

შპს ჯგჯ სტატუბა და გუსელნიკოვასი ლიტვის წინააღმდეგ

(განაცხადი N 3330/12)

გადაწყვეტილება

სტრასბურგი

2013 წლის 5 ნოემბერი

საბოლოო გახდა

2014 წლის 5 თებერვალს

ფაქტები: პირველი აპლიკანტი არის შპს ჯგჯ სტატუბა („აპლიკანტი კომპანია“), კერძო სამშენებლო კომპანია, რომელიც რეგისტრირებულია ლიტვაში. ბ-ნი იურიუს გუსელნიკოვასი („მეორე აპლიკანტი“) არის ლიტვის მოქალაქე, რომელიც დაიბადა 1952 წელს და ცხოვრობს ვილნიუსში. ბ-ნი გუსელნიკოვასი არის აპლიკანტი კომპანიის აქციონერი და მისი საბჭოს წევრი.

1995 წლის 9 ივნისს ვილნიუსის რაიონულმა სასამართლომ უარყო რამდენიმე კერძო პირის სარჩელი აპლიკანტი კომპანიის წინააღმდეგ, რომელიც ეხებოდა ცალკეულად აშენებულ N 57-1 და 57-2 სახლებზე საკუთრების უფლების მიკუთვნებას. სასამართლომ გამოაცხადა გაუქმებულად და ძალადაკარგულად ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლის საფუძველზეც მომჩივნები, მათ შორის G.G. და M.N. ინარჩუნებდნენ სახლებზე საკუთრებას და აღიარებდნენ აპლიკანტი კომპანიის საკუთრების უფლებას შესაბამის სახლებზე. მომჩივნების სააპელაციო საჩივარი უარყოფილ იქნა ვილნიუსის რეგიონალური სასამართლოს მიერ 1995 წლის 5 სექტემბერს. სასამართლომ *inter alia* აღნიშნა, რომ ორივე G.G.-ს და M.N.-ს შეეძლო მოეთხოვა კომპანიისთვის სახლის მშენებლობის ხარჯების ანაზღაურება. აღნიშნული გადაწყვეტილება საბოლოო იყო.

აპლიკანტი კომპანია ორვე მომჩივანთან ჩართული იყო სამოქალაქო სამართლებრივ დავაში, რომელიც პირველ შემთხვევაში 1996 წლიდან 2010 წლამდე მიმდინარეობდა, ხოლო მეორე შემთხვევაში - 1996 წლიდან 2006 წლამდე. თითოეული მათგანი დაკავშირებული იყო სახლებზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან და მასთან დაკავშირებულ პროცესებთან. დავებმა სამივე ინსტანციის სასამართლო მოიარა ხანგრძლივი და გადადებული სამართალწარმოებების ჩათვლით, რომლის დროსაც აპლიკანტი კომპანიის ქონებას ყადაღა დაედო მეორე მხარის მიერ წარდგენილი

შეგებებული სარჩელის უზრუნველსაყოფად. საბოლოო ჯამში, ორივე საქმეზე სამართალწარმოების დასრულების შედეგად, აპლიკანტ კომპანიას დაუბრუნდა სადავო ქონება და მოეხსნა მასზე დროებითი ღონისძიების სახით დადებული ყადაღა, თუმცა, დიდი ხნის განმავლობაში განხორციელებულმა ზემოთ აღნიშნულმა ზომამ გამოიწვია მძიმე ფინანსური დანაკარგი და დიდი ზარალი - გადაუხდელი ქირის გამო.

სამართალი

კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის სავარაუდო დარღვევა

აპლიკანტები აცხადებდნენ, რომ მათი ქონების (ორი სახლი) გაჭიანურებულმა და უკანონო ხელყოფამ დაარღვია კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით დაცული მათი საკუთრების უფლება. აღნიშნული ქონების გამოყენების აკრძალვამ გამოიწვია მნიშვნელოვანი ფინანსური ზიანი და ჩარევა აპლიკანტი კომპანიის ნორმალურ საქმიანობაში. კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი შემდეგნაირად იკითხება:

„მუხლი 1. საკუთრების დაცვა

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.“

სასამართლოს შეფასება

(ა) ზოგადი პრინციპები

კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, რომლითაც გარანტირებულია საკუთრების დაცვის უფლება, მოიცავს 3 განსხვავებულ წესს: „პირველი მათგანი, რომელიც მოცემულია პირველი პარაგრაფის პირველ წინადადებაში, ზოგადი ხასიათისაა და მოიცავს საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას; მეორე

წესი უკავშირდება საკუთრების ჩამორთმევას, რომელიც კონკრეტულ გარემოებებს უნდა დაექვემდებაროს. მესამე - აღიარებს, რომ მონაწილე სახელმწიფოები უფლებამოსილნი არიან გააკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საერთო ინტერესების შესაბამისად. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ ეს წესები ერთმანეთთან მჭიდროდ დაკავშირებულია, რადგან მეორე და მესამე წესი, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებაში ჩარევას გულისხმობს პირველი წესიდან უნდა გამომდინარეობდეს და მასთან ბმაში უნდა განიმარტოს.

კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით, ჩარევამ უნდა დააკმაყოფილოს სამი ძირითადი პირობა: იგი უნდა განხორციელდეს „კანონით გათვალისწინებული პირობების დაცვით“, რომელიც გამორიცხავს რაიმე თვითნებურ ქმედებას ეროვნული ხელისუფლების მხრიდან, ამასთან იგი უნდა იყოს „საჯარო ინტერესში“ და უნდა დაიცვას სამართლიანი ბალანსი მესაკუთრის უფლებებსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის.

სამართლიანი ბალანსის დაცვის საკითხი ასახულია კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მთლიან სტრუქტურაში. თითოეულ შემთხვევაში, როცა არსებობს წინამდებარე მუხლის სავარაუდო დარღვევის საქმე, სასამართლომ უნდა დაადგინოს, სახელმწიფოს ჩარევის შედეგად აწევს თუ არა პირს არაპროპორციული და გადაჭარბებული ტვირთი.

(ბ) აპლიკანტი კომპანიის საკუთრებაში ჩარევის ბუნება

საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, მათ შორის სასამართლოს დასკვნის საფუძველზე, რომ აპლიკანტი კომპანია მიიჩნეოდა სახლების მესაკუთრედ 1995 წლის 5 სექტემბრიდან უახლეს დრომდე, სტრასბურგის სასამართლომ დაადგინა, რომ მომჩივანი კომპანიის საკუთრებაში განხორციელდა ჩარევა, როცა მას აეკრძალა ხანგრძლივის დროის პერიოდის განმავლობაში მისით სარგებლობის უფლება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპლიკანტი კომპანიის საკუთრების დაუფლება მისი გაყიდვისა და გასხვისების აკრძალვით, წარმოადგენდა საკუთრების სარგებლობის უფლების დროებით შეზღუდვას და არ მოიცავდა საკუთრების უფლების გადაცემას. დაყადაღების შესახებ ბრძანებები გამოცემული იყო 1996 და 1999 წლებში და გაუქმდა სამოქალაქო სამართალწარმოებების შეწყვეტის შემდეგ, 2010 და 2006 წლებში შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, სასამართლო არ მიიჩნევს, რომ მოცემული საქმე მოიცავს საკუთრების ჩამორთმევას.

წინამდებარე საქმეში, მესაკუთრის მდგომარეობა გარკვეულწილად მსგავსია ისეთი საქმეებისა, როგორცაა: *Scollo v. Italy*, 28/09/1995, § 27, Series A no. 315-C, *Immobiliare Saffi v. Italy* [GC], no. 22774/93, ECHR 1999-V, or *Zeno and others*, იმ ხარისხით, როცა მესაკუთრეები წარუმატებლად და ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში ცდილობდნენ მათი მეიჯარეების გამოსახლებას და ქონების დაბრუნებას, რათა იქ ეცხოვრათ. თუმცა, ამ მაგალითების საწინააღმდეგოდ, მოცემულ საქმეში აპლიკანტი კომპანიას არ შეეძლო მისი ქონების გაყიდვა ან სხვაგვარად გადაცემა სამართალწარმოების მიმდინარეობის დროს.

სტრასბურგის სასამართლომ დაადგინა, რომ აპლიკანტი კომპანიისთვის მისი სახლების განკარგვის აკრძალვა, წარმოადგენდა საკუთრებით სარგებლობის კონტროლს კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მე-2 პარაგრაფის მნიშვნელობის ფარგლებში.

იმისთვის, რათა წინამდებარე მუხლის მე-2 პარაგრაფის მოთხოვნები დაცულ იქნეს, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს საკუთრებით სარგებლობის კონტროლის მეთოდის კანონიერება და მისი „საერთო ინტერესების შესაბამისად“ განხორციელება, ამასთან, პროპორციულობის გონივრული ურთიერთმიმართება გამოყენებულ საშუალებებსა და მისაღწევ მიზანს შორის.

ჩარევის კანონიერება და ლეგიტიმური მიზანი

გამოყენებული საშუალების კანონიერებასთან მიმართებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ წინამდებარე საკითხი არ არის სადავო მხარეებს შორის. აპლიკანტი კომპანიის საკუთრების უფლებაში ჩარევა, კერძოდ, ეროვნული სასამართლოს უფლებამოსილება - გაეცა ბრძანება ქონების დაყადაღების შესახებ სამოქალაქო სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, განსაზღვრულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამის დებულებებში - 144-150 მუხლები. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეში გამოყენებული დროებითი ზომები კანონიერი იყო. სტრასბურგის სასამართლო კვლავ აღნიშნავს, რომ ჩარევა ლეგიტიმურ მიზანს უნდა ემსახურებოდეს. „სამართლიანი ბალანსის დაცვის“ პრინციპი გამომდინარეობს კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის შინაარსიდან და თავისთავში მოიცავს საზოგადოების საერთო ინტერესის არსებობას.

რაც შეეხება ყადაღის ბრძანებების ბუნებასა და ფარგლებს, რომელიც აპლიკანტი კომპანიის ქონების მიმართ იქნა გამოყენებული, სახელმწიფომ განაცხადა, რომ მისი მიზანი G.G.-ს და M.N.-ს სამოქალაქო სარჩელების უზრუნველყოფა იყო. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ღონისძიება დროებითი და პრევენციული ხასიათის იყო და

მიზნად ისახავდა მოსარჩელეთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველყოფას სამოქალაქო საქმეების განხილვის პერიოდში. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მიზანი იყო კრედიტორთა საჩივრების დაკმაყოფილების შეფერხების რისკის აღმოფხვრა ან მისთვის სერიოზული ზიანის მიყენების თავიდან აცილება ორი სამოქალაქო სამართალწარმოების მიმდინარეობის განმავლობაში.

კვლავ ხაზი უნდა გაესვას იმას, რომ სახელმწიფოებს აქვთ ვალდებულება უზრუნველყონ სამართალწარმოების სათანადოდ განხორციელება.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო მზადაა გაიზიაროს ის გარემოება, რომ სახელმწიფოთა ვალდებულება სამართალწარმოების სათანადოდ განხორციელების შესახებ, მათ შორის კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველყოფის კუთხით - ლეგიტიმურ მიზანს წარმოადგენს. უნდა აღინიშნოს, რომ ეროვნული ხელისუფლების ორგანოები სარგებლობენ შეფასების გარკვეული ზღვრით იმის განსაზღვრისას, თუ რა არის საზოგადოების საერთო ინტერესში.

პროპორციულობა

მაშინაც კი, თუ ჩარევა განხორციელდა „კანონით გათვალისწინებული პირობების დაცვით“ - რაც გულისხმობს თვითნებობის გამორიცხვას - და საზოგადოებრივი ინტერესის ფარგლებში, საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებაში ჩარევამ ყოველთვის უნდა დაიცვას „სამართლიანი ბალანსი“ საზოგადოების საერთო ინტერესსა და ინდივიდის ძირითადი უფლებების დაცვას შორის. კერძოდ, გამოყენებულ საშუალებებსა და მისაღწევ მიზანს შორის უნდა არსებობდეს პროპორციულობის გონივრული ურთიერთმიმართება.

კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლ მუხლთან შესაბამისობის შეფასებისას, სტრასბურგის სასამართლომ მთლიანობაში უნდა განიხილოს საქმეში არსებული სხვადასხვა ინტერესები, იმის გათვალისწინებით, რომ კონვენცია მიზნად ისახავს „პრაქტიკული და ეფექტური“ უფლებების დაცვას. სასამართლომ უნდა შეისწავლოს წინარე გარემოებები და გამოიკვილოს სადავო საკითხის რეალური ასპექტები.

სტრასბურგის სასამართლო თავიდანვე აღნიშნავს, რომ პროცესის ერთ-ერთი მხარის ქონებაზე ყადაღის დადება, თავისი არსით, მკაცრი და შემზღვეველი ღონისძიებაა. მას შეუძლია გავლენა მოახდინოს მესაკუთრის უფლებებზე იმდენად, რომ მისი ძირითადი საქმიანობა ან თუნდაც საცხოვრებელი პირობები რისკის ქვეშ დააყენოს.

სასამართლო იზიარებს იმ ფაქტს, რომ ქონებაზე დროებით ყადაღის დადება შეიძლება გამართლდეს „საერთო ინტერესის“ საჭიროებით, თუ იგი მიზნად ისახავს უზრუნველყოს სადავო ქონების მესამე პირებისთვის გადაუცემლობა სამართალწარმოებების დასრულებამდე, კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. თუმცა, აღნიშნული გარემოების შემზღვეველი ბუნებიდან გამომდინარე, დროებითი ზომები უნდა გაუქმდეს, როცა ამის საჭიროება აღარ არსებობს, რადგან რაც უფრო დიდი ხანი იქნება ასეთი დროებითი ღონისძიებები ძალაში, მით უფრო მეტი იქნება მესაკუთრის მიერ საკუთრებით შეუფერხებელ სარგებლობის უფლებაზე გავლენა.

სტრასბურგის სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეში აპლიკანტი კომპანიის საკუთრების უფლების სავარაუდო დარღვევა მჭიდროდ დაკავშირებული იყო ძირითადი სასამართლო განხილვის ხანგრძლივობასთან და წარმოადგენდა მის არაპირდაპირ შედეგს. ბრძანებები ყადაღის შესახებ ძალაში დარჩა 11 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში პირველი საქმის სამართალწარმოების დროს და 10 წელი - მეორე საქმის სამართალწარმოებისას.

ცხადია, რომ მართლმსაჯულების სათანადოდ განხორციელება მოითხოვს დროს. მიუხედავად ამისა, სტრასბურგის სასამართლომ დაადგინა, რომ ორივე საქმის სამართალწარმოება საკმაოდ დიდხანს გაგრძელდა და აღნიშნული დაყოვნებები ძირითადად სახელმწიფოს მიერ იყო განპირობებული. მას შემდეგ, რაც სამართალწარმოებები დასრულდა, სადავო ქონებაზე ყადაღა მოიხსნა და შედეგად, აპლიკანტ კომპანიას შეეძლო კვლავ გამოეყენებინა მისი საკუთრება სურვილისამებრ.

ხელისუფლების ორგანოების მიერ ალტერნატიული ზომების გამოყენების საკითხის განხილვის შესაძლებლობისას, „კარგი მმართველობის“ პრინციპი უნდა იქნას მხედველობაში მიღებული. იგი მოითხოვს, რომ როდესაც საკითხი საერთო ინტერესს ეხება, კერძოდ, როცა საქმე ადამიანის ისეთ ფუნდამენტურ უფლებაზე ახდენს გავლენას, როგორცაა საკუთრების დაცვა, საჯარო ხელისუფლებამ უნდა იმოქმედოს დროულად, სათანადოდ და უპირველეს ყოვლისა თანმიმდევრულად (იხ., *Rysovskyy v. Ukraine*, no. 29979/04, §§ 70-71, 2011 წლის 20 ოქტომბერი).

რაც შეეხება პირველი საქმის სამართალწარმოებას, სასამართლოს მიერ N 57-2 სახლზე საკუთრების უფლების გადასვლის აკრძალვა გამოწვეული იყო G.G.-ს შეგებებული სარჩელით, რომელიც მოითხოვდა სახლზე მისი საკუთრების აღიარებას.

მეორე საქმის სამართალწარმოების დროს, M.N.-ს დაუკმაყოფილეს მისი თავდაპირველი მოთხოვნა - N 57-1 სადავო სახლზე საკუთრების უფლების შესახებ. 1998 წელს, აღნიშნული მოთხოვნა შეიცვალა, რომელიც გულისხმობდა მხოლოდ მშენებლობის ხარჯების ანაზღაურებას.

მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს, რომ ასეთი ხასიათისა და მასშტაბის თავდაპირველმა მოთხოვნებმა შეიძლება გაამართლოს სადავო ქონებაზე ყადაღის დადება, აღნიშნული მდგომარეობა ვერ გაათავისუფლებს სასამართლოებს იმის დადგენისგან და დასაბუთებისგან, იყო თუ არა ეროვნული კანონმდებლობით გათვალისწინებული დროებითი ზომების გამოყენების მოთხოვნები ნამდვილად დაცული და კვლავაც არსებობდა თუ არა იგი სამართალწარმოებების განმავლობაში.

ქონებაზე ყადაღის დადება გამოყენებულ იქნა მაშინ, როცა უკვე არსებობდა 1995 წელს გამოტანილი საბოლოო გადაწყვეტილება იმავე მხარეების მიმართ, რომელიც აღიარებდა აპლიკანტი კომპანიის საკუთრების უფლებას იმავე სახლებზე. მაშინაც კი, თუ გავითვალისწინებდით, რომ G.G.-ის და M.N.-ის თავდაპირველი 1996-98 წლებში დაყენებული მოთხოვნები სადავო იყო, ეროვნულმა სასამართლოებმა გამოიყენეს დროებითი ზომები იმ ფაქტის მიუხედავად, რომ აპლიკანტი კომპანიის საკუთრების უფლება უკვე საბოლოოდ დადგენილი იყო ზემოთ აღნიშნული 1995 წლის სექტემბრის სასამართლოს გადაწყვეტილებით.

სასამართლოს მოსაზრებით, ქონებაზე ყადაღის დადება არ იყო ერთადერთი არსებული საშუალება იმ დროს მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველყოფის მიზნით. კერძოდ, მეორე სამოქალაქო სამართალწარმოებასთან მიმართებით, მიუხედავად იმ ფაქტისა, რომ მოსარჩელე M.N.-მ შეცვალა მისი მოთხოვნა და უკან გაიხმო სარჩელი სახლზე საკუთრების უფლების შესახებ და შესაბამისად, N 57-1 სახლზე საკუთრება აღარ იყო სადავო, ეროვნულმა სასამართლოებმა არც გააუქმეს და არც შეცვალეს აღნიშნული ღონისძიება ნაკლებად მკაცრი ზომით, რომელიც გათვალისწინებული იყო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით.

შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ სადავო ბრძანებები ფორმალურად ემსახურებოდა „ლეგიტიმურ მიზანს“, სასამართლომ დაადგინა, რომ ღონისძიებების ბუნებისა და ხანგრძლივობის გათვალისწინებით, მათ შეეძლოთ გარკვეული ნეგატიური ეკონომიკური შედეგების გამოწვევა აპლიკანტი კომპანიის მიმართ და ხელი შეუშალა მის ნორმალურ საქმიანობას, შეზღუდა რა მისი ინტერესები და უფლებები საჭიროზე მეტად.

გარდა ამისა, აპლიკანტი კომპანია იყენებდა მის უფლებას ეშუამდგომლა სასამართლოს წინაშე, მოეხსნა ან შეეცვალა ყადაღის შესახებ ბრძანებები. თუმცა, როგორც ჩანს, სასამართლოები შემოიფარგლებოდნენ შუამდგომლობების ფორმალური განხილვით, ტოვებდნენ რა ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ ბრძანებებს ძალაში სამართალწარმოებების დასრულებამდე.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ იმის შეფასებისას, დაიცვა თუ არა სახელმწიფომ პროპორციულობის გონივრული ბალანსი გამოყენებულ საშუალებებსა და დასახულ მიზნის მიღწევას შორის, მნიშვნელოვანია კონკრეტულ გარემოებებში ქონების მესაკუთრის ქმედება და მისი ბრალეულობის ან წინდახედულობის ხარისხი (იხ., AGOSI v. the United Kingdom, 24/10/1986, § 54, Series A no. 108; Arcuri v. Italy (dec.), no. 52024/99, ECHR 2001 - VII). თუმცა, არაფერი მიუთითებს, რომ აპლიკანტი კომპანია იყო ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც მსგავსი იყო ზემოთ აღნიშნული საქმეებისა, სადაც მიღებული ღონისძიებები წარმოადგენდა დანაშაულის პრევენციის პოლიტიკის ნაწილს. შესაბამისად, სასამართლოსთვის აღარ იყო საჭირო განეხილა საკითხი აპლიკანტი კომპანიის სათანადო წინდახედულობის შესახებ.

სამართლიანი ბალანსი საკუთრების დაცვის უფლებასა და საერთო ინტერესებს შორის არ იქნებოდა უზრუნველყოფილი, თუ კონკრეტულ პირს დააწვებოდა ინდივიდუალური და გადაჭარბებული ტვირთი.

სასამართლოს მოსაზრებით, სახლებზე ყადაღის დადებითა და მასზე საკუთრების უფლების გადაცემის 10 წლით აკრძალვით, ამასთან იმის მხედველობაში მიღებით, რომ ასეთი ქონების გაყიდვა წარმოადგენდა აპლიკანტი კომპანიის ჩვეულებრივ კომერციულ საქმიანობას, ეროვნულმა სასამართლოებმა ცალსახა უპირატესობა მიანიჭეს მომჩივანთა ინტერესებს მათი მოთხოვნების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით. გარდა ამისა, საქმის მასალებში არაფერი მიუთითებდა, რომ მეიჯარე G.G, რომელიც ცხოვრობდა სადავო სახლში სამართალწარმოების მიმდინარეობისას, იმსახურებდა რაიმე განსაკუთრებულ დაცვას.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე და ჩარევის ხანგრძლივობისა და სიმძიმის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ყადაღის ბრძანებები ორივე სამოქალაქო სამართალწარმოების მიმართ იწვევდა აპლიკანტ კომპანიაზე გადაჭარბებულ ტვირთს და შესაბამისად არღვევდა ბალანსს საკუთრების დაცვის უფლებასა და საერთო ინტერესის მოთხოვნებს შორის. შესაბამისად, დაირღვა კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ჩარევა კანონიერად განხორციელდა და ემსახურებოდა ლეგიტიმურ მიზანს კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის ფარგლებში.