



„საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველოს“

მოსაზრებები და შენიშვნები

უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელების გამოსახლებასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ცვლილებების შესახებ

4 ივნისი 2015

მიმდინარე წლის 19 მაისს პარლამენტში დარეგისტრირდა იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის საკანონმდებლო ინიციატივა, რომლის ავტორიც პარლამენტის წევრი პაატა კვიციანიძეა. მისი განხილვა პარლამენტის იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის სხდომაზე პირველი მოსმენით 5 ივნისს იგეგმება. პროექტი ითვალისწინებს ცვლილებების შეტანას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში, „პოლიციის შესახებ“ საქართველოს კანონში და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონში.

შემოთავაზებული ცვლილებებით უქმდება უძრავი ნივთების უკანონო/არამართლზომიერი მფლობელების გამოსახლების შესაძლებლობა სასამართლოსთვის მიმართვის გარეშე. (კანონპროექტის ბმული: <http://www.parliament.ge/ge/law/9270/21224>.)

დღეს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, მესაკუთრეს მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის მფლობელის (რომელსაც მფლობელობის უფლების დამდგენი წერილობითი საბუთი არ გააჩნია) გამოსახლების მოთხოვნით შეუძლია პოლიციას მიმართოს.

კანონპროექტის განმარტებითი ბარათის თანახმად, ცვლილების საჭიროება გამოწვეულია არსებითი ხასიათის სამართლებრივი ხარვეზებით, რაც, ავტორის თქმით, ახასიათებს არასასამართლო, მათ შორის, საპოლიციო წესით უძრავი ქონებიდან პირთა გამოსახლების ინსტიტუტს, რომელიც შემოღებულ იქნა და მოქმედებს 2007 წლიდან.

„საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველო“ მიიჩნევს, რომ კანონპროექტით შემოთავაზებული რეგულაციები წინააღმდეგობაშია საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულ საკუთრების უფლებასთან. კანონპროექტის მიღებას უარყოფითი შედეგები მოჰყვება საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, საკრედიტო კავშირების, სალიზინგო და დეველოპერული კომპანიებისა და უძრავი ქონების ბიზნესში ჩართული მოქალაქეებისათვის. ვფიქრობთ, რომ ეს თავის მხრივ იქონიებს გავლენას ეკონომიკის ამ სექტორების განვითარებაზე, და გააუარესებს საქართველოს პოზიციებს შესაბამის საერთაშორისო რეიტინგებში.

წარმოგიდგინებთ კანონპროექტის ავტორის მიერ განმარტებით ბარათში მოყვანილ მიზეზებს და მათ საპასუხოდ ჩვენს არგუმენტებს:

1. კანონპროექტის მიმართება საქართველო კონსტიტუციის მე-20 და 21-ე მუხლებთან

ავტორის/ინიციატორის მიერ კანონპროექტის დასაბუთება:

„საპოლიციო გამოსახლების ინსტიტუტი ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტს, რომლის თანახმადაც არავის არა აქვს უფლება შევიდეს საცხოვრებელ ბინაში და სხვა მფლობელობაში მფლობელ პირთა ნების სანაწინააღმდეგოდ, თუ არ არსებობს სამასართლოს გადანაცვლებები.“

ჩვენი მოსაზრება:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-20 მუხლის არსს წარმოადგენს არა მესაკუთრის და მფლობელის უფლებათა შორის უპირატესობის გადანაცვება, არამედ მართლზომიერ მფლობელთა (მათ შორის მესაკუთრის) ინტერესების დაცვა, რათა არ მოხდეს მათ სივრცეში უნებართვო შეჭრა.

უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთრების უფლება არის ნივთზე ყოვლისმომცველი იურიდიული ბატონობა. მესაკუთრეობა პირს ანიჭებს **მფლობელობის, განკარგვისა და სარგებლობის** უფლებას. საკუთრების უფლება, როგორც ბუნებითი უფლება, ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას. ასევე, საკუთრების უფლება არის ფიზიკური თუ იურიდიული პირის ეკონომიკური აქტივობის საფუძველი და მისი განმაპირობებელი უმნიშვნელოვანესი ელემენტი.

კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით, საკუთრების უფლების მოქმედება მხოლოდ პირსა და სახელმწიფოს ურთიერთობის რეგულირებით არ შემოიფარგლება. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის გარანტიები ასევე ვრცელდება კერძო სამართლებრივ „პირთა შორის“ ურთიერთობებზე.

2. საკუთრების უფლებაში ჩარევა - თანასწორობის პრინციპი და სარგებლობის უფლების შეზღუდვა

ავტორის მიერ კანონპროექტის დასაბუთება:

„საპოლიციო გამოსახლების ინსტიტუტი ეწინააღმდეგება სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილეთა თანასწორობის პრინციპს, რადგან მფლობელ პირს არ აქვს შესაძლებლობა, მისი შესაგებელი განხილულ იქნას იმავე წესით, რა წესითაც განიხილება ფორმალური მესაკუთრის სავინდიკაციო მოთხოვნა.“

ჩვენი მოსაზრება:

სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილეთა თანასწორუფლებიანობის პრინციპი არ შეიძლება განიმარტოს, როგორც მესაკუთრის უფლების შეზღუდვის საფუძველი. საკუთრება არის **„ნივთზე ბატონობის უფლება“** და ამ უფლების განხორციელებისას სხვა პირი ვერ იქნება მესაკუთრის თანასწორი. საკუთრების უფლებას პირი ახორციელებს კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში, შესაბამისად, საკუთრების უფლების შეზღუდვას შეიძლება მხოლოდ კანონი ითვალისწინებდეს ან ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მესაკუთრემ გამოხატა ნება შეიზღუდოს მისი საკუთრება. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის გაუქმებასაც ითვალისწინებს კანონპროექტი, ეხება იმ შემთხვევას, როდესაც ხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, ხოლო უფლების ხელმყოფი არ არის ნივთის მესაკუთრე ან მართლზომიერი მფლობელი და არ აქვს სარგებლობის დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტი.

შესაბამისად, თუკი მესაკუთრე ითხოვს არამართლზომიერი მფლობელისაგან საკუთრების უფლების ხელშეშლის აღკვეთას, არ შეიძლება ეს ორი მხარე განხილული იყოს თანასწორუფლებიან სუბიექტებად ნივთთან და საკუთრების უფლებასთან მიმართებით.

ასევე, საინტერესოა რას ემყარება და რის საფუძველზე უთითებს ინიციატორი განმარტებით ბარათში **„ფორმალურ მესაკუთრეობაზე“**, როდესაც ასეთ ტერმინს კანონმდებლობა არ იცნობს. მოცემული ტერმინი წინააღმდეგობაშია საკუთრების უფლების მარეგულირებელ ნორმებთან, უფრო კონკრეტულად კი საკუთრების უფლების მოპოვების სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ წესთან. კერძოდ, უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვება ხდება მხოლოდ გარიგების

წერილობითი ფორმით დადების და საჯარო რეესტრში ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდგომ (სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 183).

შესაბამისად, მესაკუთრე მხოლოდ ის პირი შეიძლება იყოს, ვის სახელზეც არის რეგისტრირებული უძრავი ქონება. ხოლო თუკი საჯარო რეესტრში პირი არის შესაბამისი წესით რეგისტრირებული მესაკუთრედ **რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.**(სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 312. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია)

ამრიგად, მტკიცების ტვირთი არის მფლობელზე, რომელმაც უნდა ამტკიცოს ე.წ. „ფორმალური მესაკუთრეობა“ და არა მესაკუთრეზე რომელის სახელზეც რეგისტრირებულია უძრავი ქონება.

3. მფლობელთა უფლებების დაცვა და საკუთრების უფლების წარმოშობა

ინიციატორის მიერ კანონპროექტის დასაბუთება:

„საპოლიციო გამოსახლება არარად აქცევს სამოქალაქო სამართლის ისეთ ინსტიტუტს როგორცაა მფლობელობა, რომელიც შეიძლება ზეპირი გარიგებით წარმოიშვას. ამავე დროს იგი შეიცავს საკუთრების უფლების ხელყოფის საფრთხეს, იმ შემთხვევაში როდესაც ობიექტურად ფერხდება რეგისტრაცია.“

ჩვენი მოსაზრება:

სამოქალაქო კოდექსით რეგულირებული მფლობელობა **ფაქტია და არა უფლება**, რომელიც უნდა წარმოიშვას სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე (სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 155).

სამოქალაქო კოდექსი იცავს მხოლოდ მართლზომიერ მფლობელს, რომელიც ნივთს ფლობს სამართლებრივი საფუძვლით (გარიგება, ხელშეკრულება და აშ.).

შესაძლოა მფლობელობა გამომდინარეობდეს ზეპირი ფორმით დადებული ხელშეკრულებიდან. იმ შემთხვევაში თუკი მოხდა იმ მფლობელის გამოსახლება, რომელიც ზეპირის ხელშეკრულების საფუძველზე მართლზომიერად ფლობდა ნივთს, ამ უკანასკნელს აქვს შესაძლებლობა მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო ზიანის ანაზღაურება.

სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია არგუმენტი, რომ არსებული რეგულაცია შეიცავს იმ საკუთრების უფლების ხელყოფის საფრთხეს, რომლის რეგისტრაციაც ობიექტურად ფერხდება. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი ამომწურავად განსაზღვრავს უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვების საფუძველს. მოცემული ნორმა საკუთრების უფლების წარმოშობის კუმულატიურ პირობებზე საუბრობს -წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება და საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია. საქართველოში მოქმედი სამართლის სისტემის გათვალისწინებით, გარიგების გაფორმებისას შეიძლება ვისაუბროთ **რეგისტრაციის უფლების მოპოვებაზე** და არა უკვე საკუთრების არსებობაზე. შედეგად, თუკი პირი დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს და მეორე მხარის არ გადასცემს ქონებას (ანუ ვერ მოხდება მისი მესაკუთრედ რეგისტრაცია), ამ უკანასკნელს წარმოემოხება ხელშეკრულების დარღვევის გამო ზიანის ანაზღაურების, მაგრამ არა მესაკუთრედ რეგისტრაციის უფლება.

4. ერთიანი მართლწესრიგის იდეა და მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია

ინიციატორის მიერ კანონპროექტის დასაბუთება:

„საპოლიციო გამოსახლების ინსტიტუტი ეწინააღმდეგება ერთიანი მართლწესრიგის იდეას, ვინაიდან მართლზომიერი მფლობელობა აღნიშნული ნორმით მხოლოდ წერილობითი საბუთიდან გამომდინარეობს, მაშინ, როდესაც სამოქალაქო კოდექსი იცნობს გეპირი ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ მართლზომიერ მფლობელობას.“

ჩვენი მოსაზრება:

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის გაუქმებასაც ითვალისწინებს კანონპროექტი წარმოადგენს მესაკუთრის დაცვის საშუალებას. იგი, როგორც აღვნიშნეთ არ ართმევს პირს უფლებას ამტკიცოს მართლზომიერი ფლობის ფაქტი სასამართლოში და მოითხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება.

ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მფლობელობა და მფლობელობა, როგორც საკუთრების შემადგენელი ელემენტი კომპლექსურად უნდა იყოს გაანალიზებული.

მნიშვნელოვანია ყურადღება გავამახვილოთ სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფციაზე. თუკი მოძრავი ნივთის შემთხვევაში ივარაუდება, რომ მფლობელი არის მესაკუთრე, უძრავი ნივთის შემთხვევაზე ეს წესი არ ვრცელდება თუკი ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. შესაბამისად, რეგისტრირებული მესაკუთრე არის უძრავი ნივთის მფლობელი სანამ საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება და მფლობელობა, მის მიერ მის მიერ ნივთზე ბატონობის ანუ საკუთრების უფლებით სარგებლობის შემადგენელი ნაწილია.

5. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებასთან დაკავშირებული პრობლემები

ინიციატორის მიერ კანონპროექტის დასაბუთება:

„კანონპროექტი არ იმოქმედებს საკუთრების უფლების დაცულობის ხარისხზე რადგან, თანმდევნი კანონპროექტის თანახმად „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“, სასამართლო გადაწყვეტილება, უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, მიეკუთვნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელ გადაწყვეტილებათა კატეგორიას, რაც გულისხმობს, პირის გამოსახლებას სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, დაუყოვნებლივ, პირველი ინსტანციის წესით საქმის განხილვის დასრულებისთანავე. პროექტი სასამართლოს ანიჭებს უფლებას, კონკრეტული შემთხვევის გარემოებათა გათვალისწინებით, საქმის არსებითი განხილვის დაწყებამდე კი, დაადგინოს სადავო მფლობელობიდან მოპასუხის გამოსახლება.“

ჩვენი მოსაზრება:

დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში არის შემდეგი პირობა (მუხლი 268): „სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები...“ **ზემოთ მითითებულ ნორმაში საუბარია სასამართლოს შესაძლებლობაზე – უფლებამოსილებაზე და არა ვალდებულებაზე.** შესაბამისად, აღნიშნულ არგუმენტზე დაყრდნობით იმის მტკიცება, რომ საკითხის ამგვარი რეგულირება არ გამოიწვევს საქმის გაჭიანურებას და შესაბამისად მესაკუთრის მიერ უძრავი ქონების ხანგრძლივი ვადით სარგებლობის შეზღუდვას გაუმართლებელია.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის გაუქმებასაც ითვალისწინებს კანონპროექტი, არის მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტი იმისათვის, რომ მესაკუთრემ შეძლოს კონსტიტუციით აღიარებული საკუთრების უფლებით სარგებლობა. ამ მხრივ აღსანიშნავია საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის გადაწყვეტილება, რომელშიც ხაზგასმულია საკუთრების ინსტიტუციონალური გარანტიის მნიშვნელობა: „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“. (იხ: საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება № 512 საქმეზე დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჟისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ. სამოტივაციო ნაწილი, 33-ე პუნქტი)

კანონის მიღების შემთხვევაში მოსალოდნელი რისკები და უარყოფითი შედეგები

გარდა იმისა, რომ აღნიშნული კანონპროექტის მიღება წარმოადგენს საკუთრების უფლების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას, იგი ასევე შეიცავს მნიშვნელოვან რისკებს როგორც ცალკეულ პირთა უფლებების განხორციელების, ასევე ბიზნესის განვითარების თვალსაზრისით:

1. კანონპროექტი, მიუხედავად იმის, რომ მის მიზანს შეიძლება წარმოადგენდეს უძრავი ქონების მფლობელთა, უფრო კონკრეტულად კი იპოთეკართა უფლების დაცვა, რეალურად ვერ შეძლებს ამ მიზნის მიღწევას. კანონის ამოქმედების შემდეგ მხოლოდ გარკვეულ დრო მიეცემათ უძრავი ქონების მფლობელ პირებს სანამ სასამართლო წესით მოხდება მათი გამოსახლება. აგრეთვე აღსანიშნავია, რომ ბინის მესაკუთრეებს გაუჩნდებათ მოტივაცია მიმართონ სამართალდამცავ ორგანოებს და მოითხოვონ სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლით საქმის აღძვრა ბინაში ან სხვა მფლობელობაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლის გამო. ამჟამად არ ხდება 160-ე მუხლის ამგვარი ინტერპრეტაციით გამოყენება, რადგან საქმის აღძვრის გარეშეც აქვს პოლიციას უფლება პირი გამოასახლოს მესაკუთრის მოთხოვნით. თუმცა არავინ იცის როგორ განვითარდება პრაქტიკა, თუკი სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილი გაუქმდება. **შესაძლოა კანონპროექტით დადგენილმა რეგულაციებმა არათუ მოაგვაროს, არამედ უფრო დაამძიმოს იმ იპოთეკართა მდგომარეობა, რომლებიც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აგრძელებენ უძრავი ქონების ფლობას.**
2. წარმოდგენილი კანონპროექტის მიღება ნეგატიურად აისახება სამოქალაქო ბრუნვის ეფექტურობაზე და მის მონაწილეთა მდგომარეობაზე. შემცირდება საჯარო აუქციონებზე გაყიდული უძრავი ნივთების რაოდენობა, რადგან პოტენციურ მყიდველებს მოუწევთ სასამართლოსთვის მიმართვა და ხანგრძლივ ბიუროკრატიულ პროცესებში ჩართვა აუქციონზე შეძენილი ქონების უცხო პირებისგან განთავისუფლების მიზნით.
3. პრობლემა შეიქმნება არა მხოლოდ კერძო პირებს შორის ურთიერთობისას, არამედ სახელმწიფოსაც გაურთულდება სახელმწიფო ქონებაში უკანონოდ შეჭრილი პირების გამოსახლება, რაც ხელს შეუშლის სახელმწიფო რესურსის რაციონალურ ხარჯვას და

შესაბამისად უარყოფითად აისახება ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებაზე. უფრო მეტიც, საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად, დიდი ალბათობით ახალი სიმძაფრით კვლავ დადგება სახელმწიფო თუ კერძო არადაკავებულ ქონებაში მასიური შეჭრის პრობლემა, რადგან სახელმწიფომ დღემდე ვერ შეძლო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილებისა და საცხოვრებელი ადგილის გარეშე მყოფი სოციალურად დაუცველი კატეგორიის მოქალაქეების საცხოვრებელი ადგილით ეფექტური უზრუნველყოფა. შეგახსენებთ, რომ თავის დროზე ამ პრობლემის მოგვარების ეფექტური საშუალება, სწორედ გამოსახლების პრობლემის პოლიციისა და აღმასრულებლების გზით გადანაცვება გახდა.

4. აღნიშნული კანონპროექტი **ნეგატიურ გავლენას მოახდენს ბიზნესის განვითარებაზე**, საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკებისთვის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, საკრედიტო კავშირების, სალიზინგო და დეველოპერული კომპანიების ფუნქციონირებაზე, **რაც საბოლოოდ უარყოფით შედეგებს გამოიწვევს მოქალაქეებისათვის**: საბანკო სექტორი იძულებული იქნება გაართულოს კრედიტის გაცემის პროცედურები, რაც ბუნებრივად გააძვირებს საბანკო ბროდუქტებს (სესხები, ოვერდრაფტები, საბანკო გარანტიები და ა.შ.), გაიზრდება რისკები კრედიტორებსა და მოვალეებს შორის; გაზრდილი რისკებისა და სესხის უძრავი ქონებით უზრუნველყოფით შემცირებული შესაძლებლობის ფონზე შემცირდება ბანკების მიერ სესხების გაცემა, რაც პირდაპირ აისახება ეკონომიკის რეალურ სექტორში განხორციელებულ ინვესტიციებზე;
5. აღნიშნული კანონპროექტი გააუარესებს საქართველოს პოზიციებს საერთაშორისო რეიტინგებში, და პირველ რიგში მსოფლიო ბანკის ბიზნესის კეთების სიმარტივის კვლევაში. ამ რეიტინგის კონტრაქტების განხორციელების (enforcing contracts) შეფასებაში, საქართველო 23-ე ადგილს იკავებს და დიდი ალბათობით ეს პოზიციები მნიშვნელოვნად გაუარესდება.
6. მნიშვნელოვნად გაიზრდება სასამართლოში მიმართვიანობა, რისი ერთადერთი შედეგიც პირის გამოსახლების გაჭიანურება იქნება. შედეგად **კიდევ უფრო გადაიტვირთება სასამართლო, რაც უარყოფითად აისახება სხვა მიმდინარე საქმეთა განხილვის ვადებზე**.