



—
Верховний
Суд

ОГЛЯД рішень Європейського суду з прав людини щодо права на житло

(рішення, ухвалені ЄСПЛ з 1 січня 2019 року
по 31 липня 2021 року)

Зміст

1. Справи щодо незаконного виселення	3
2. Справи щодо перешкоджання заявникам у мирному володінні та користуванні своїм житлом	17
3. Справи щодо експропріації майна заявників	37
4. Невиконання судових рішень щодо забезпечення заявників житлом	52
5. Позбавлення житла добросовісних набувачів – заявників без належної компенсації	57
6. Інші рішення щодо порушення права на житло	64

1. Справи щодо незаконного виселення

1.1. CHORNENKO v. Ukraine (№ 59660/09)

Виселення органами влади заявників з їхньої кімнати в гуртожитку після того, як він був переобладнаний у приватний житловий будинок – порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

У 1996 році заявникам було виділено кімнату в гуртожитку колишнього державного підприємства, Відкритого акціонерного товариства «Черкасибудматеріали» (далі – ВАТ), де вони проживали родиною і офіційно були зареєстровані. У 2002 році у зв'язку з реконструкцією гуртожитку заявники тимчасово переселилися до іншого місця проживання.

Згодом ВАТ отримало дозвіл на проведення реконструкції гуртожитку під житловий будинок та розпочало будівельні роботи. Заявники самовільно вселилися до гуртожитку ВАТ, який на той час перебував на реконструкції.

ВАТ подало цивільний позов проти заявників, вимагаючи їх виселення. Придніпровський районний суд міста Черкаси (далі – районний суд) задовольнив позов ВАТ. Заявники подали апеляційну скаргу, яку Апеляційний суд Черкаської області задовольнив та, посилаючись на статті 100–102 Житлового кодексу України, встановив, що виселення заявників було можливим лише в разі надання їм іншого жилого приміщення. Касаційну скаргу було відхилено.

ВАТ подало другий цивільний позов проти заявників, вимагаючи виселити їх з реконструйованого будинку, оскільки вони самовільно вселилися та не уклали з ним договір найму. Районний суд постановив виселити заявників. Заявники подали апеляційну скаргу, яку було відхилено. У відкритті касаційного провадження за касаційними скаргами заявників і прокурора, який долучився до провадження і також подав касаційну скаргу від імені заявників, було відмовлено. У 2009 році заявників було виселено.

Оцінка Суду

Суд повторює, що втрата житла є крайньою формою втручання у право на повагу до житла (див., серед інших джерел, рішення у справах «МакКанн проти Сполученого Королівства» (*McCann v. the United Kingdom*), заява № 19009/04, пункт 50, від 13 травня 2008 року та «Кривіцька та Кривіцький проти України» (*Kryvitska and Kryvitskyu v. Ukraine*), заява № 30856/03, пункт 41, від 2 грудня 2010 року). Втручання порушує статтю 8 Конвенції за винятком випадків, коли воно

здійснюється «згідно із законом», переслідує одну або декілька законних цілей, наведених у пункті 2, і, крім того, є «необхідним у демократичному суспільстві» для досягнення цих цілей (див., серед інших джерел, рішення у справі «Федоров та Федорова проти України» (*Fyodorov and Fyodorova v. Ukraine*), заява № 39229/03, пункт 83, від 7 липня 2011 року). Принцип законності в розумінні Конвенції вимагає дотримання відповідних положень національного законодавства та принципу верховенства права (див. рішення у справі «Роман Захаров проти Росії» [ВП] (*Roman Zakharov v. Russia*) [GC], заява № 47143/06, пункт 228, ЄСПЛ 2015). Хоча Суд має лише обмежені повноваження щодо перевірки дотримання національного законодавства, він може сформулювати відповідні висновки за Конвенцією, якщо встановить, що під час застосування закону в конкретній справі національні суди припустилися явної помилки або застосували його так, щоб ухвалити свавільне рішення чи дійти непередбачуваних висновків (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Серявін та інші проти України» (*Seryavin and Others v. Ukraine*), заява № 4909/04, пункт 40, від 10 лютого 2011 року з подальшими посиланнями; згадане рішення у справі «Кривіцька та Кривіцький проти України» (*Kryvitska and Kryvitskyi v. Ukraine*), пункт 43 та рішення у справі «Алтай проти Туреччини (№ 2)» (*Altay v. Turkey (no. 2)*), заява № 11236/09, пункти 54–55 та 57, від 9 квітня 2019 року).

Розглядаючи обставини цієї справи в контексті вказаних принципів, Суд зазначає, що сторони не оскаржують наявність втручання у права заявників за Конвенцією. Суд вважає, що, хоча рішення про виселення в цій справі було ухвалене на користь юридичної особи, ухвалення такого рішення становило дію держави, яка була втручанням у право заявників на повагу до їхнього житла (див., наприклад, рішення у справах «Брежец проти Хорватії» (*Brežec v. Croatia*), заява № 7177/10, пункти 37–40, від 18 липня 2013 року та «Вржіч проти Хорватії» (*Vrzić v. Croatia*), заява № 43777/13, пункт 59, від 12 липня 2016 року).

Оцінюючи, чи було це втручання «згідно із законом», Суд бере до уваги відповідний історичний контекст. З наявних у Суду матеріалів справи вбачається, що на момент подій, які стали підставою для подання цієї заяви, Україна перебувала в процесі швидкого переходу від радянської моделі управління ресурсами до вільної ринкової економіки, який передбачав серйозну реструктуризацію житлового сектору. У радянський період будинків, які належали «громадянам», було обмаль, а в більшій частині житлових будинків, які належали до «громадського» житлового фонду, мешкали захищені («постійні») наймачі (див. для порівняння згадане рішення у справі «Брежец проти Хорватії» (*Brežec v. Croatia*), пункт 48). Такі договори найму могли бути розірвані лише за обмеженого переліку обставин, прямо передбачених законом (див. статтю 9 Житлового кодексу України, наведену в пункті 38).

Перехід до ринкової економіки призвів, *inter alia*, до збільшення можливостей отримання житла у приватну власність та вимагав серйозного перегляду відповідної державної політики та супровідної нормативно-правової бази.

Тим часом формулювання статті 4 Житлового кодексу України, яка була ухвалена в 1983 році і після внесення певних змін досі залишається чинною, передбачає, що поняття «приватний житловий фонд» обмежується будинками, які належать «громадянам» (див. пункт 38). Житловий кодекс України прямо не посилається на будинки, що належать юридичним особам на праві приватного користування.

За конкретних обставин цієї справи вбачається, що зазначений гуртожиток ВАТ, який колись перебував у державній власності, був у певний момент переданий Фондом державного майна України підприємству під час перетворення останнього з державного підприємства у ВАТ. Матеріали справи не містять інформації щодо точного часу або умов передачі гуртожитку в приватну власність.

Однак з наявних документів вбачається, що до кінця проведення реконструкції гуртожитку та його реєстрації як житлового будинку права заявників на користування житлом послідовно розглядалися як органами державної влади, так і самим ВАТ як безстроковий найм, який охоплювався положеннями глави 2 розділу III Житлового кодексу України, застосовної до державного та громадського житлового фонду (див. пункти 8, 9, 10, 18, 20 та 33). Відмовляючи в задоволенні позову про виселення заявників під час першого провадження, національні суди у своїх остаточних рішеннях вирішили, що питання щодо найму жилого приміщення заявниками, *inter alia*, охоплювалося статтями 100–102 Житлового кодексу України (застосовними до «громадського житлового фонду», див. пункт 39). Відповідно до цих висновків ані тимчасове переселення заявників, ані реконструкція колишнього гуртожитку не позбавили їх прав користування цим житлом.

На противагу цим висновкам під час другого провадження, яке призвело до виселення заявників, судові органи вирішили, що питання щодо найму ними жилого приміщення регулювалося главою 6 розділу III Житлового кодексу України, застосовною до «приватного житлового фонду» (див. пункт 40). Таким чином, відповідно до статей 158 та 165 цієї глави переобладнання приміщень звільнило ВАТ від обов'язку надавати заявникам житло. У рішенні районного суду від 2 червня 2008 року не було наведено жодних правових підстав, згідно з якими статті 100–102 ставали незастосовними, як це було встановлено під час першого провадження. Апеляційний суд у своїй ухвалі від 7 травня 2009 року та Уряд у своїх зауваженнях спробували обґрунтувати цей висновок, зазначивши, що від самого початку найму цього жилого приміщення заявники, які не працювали у ВАТ, не могли мати право на гарантії «безстрокового найму». Однак така позиція суперечить висновкам, зробленим в остаточних рішеннях, ухвалених судами під час першого провадження про виселення (див. пункти 18 та 20).

Суд також зазначає, що прокуратура оскаржила цю позицію, звернувшись із касаційною скаргою від імені заявників та вважаючи, що у їхній справі були застосовними гарантії щодо безстрокового найму житла. Заявники також звернулися з касаційною скаргою, стверджуючи, що статті 158 та 165 Житлового кодексу України могли застосовуватися лише до жилих приміщень, що належали «громадянам», тоді як власником їхнього жилого приміщення було «відкрите акціонерне товариство». Однак Верховний Суд України відмовив у відкритті касаційного провадження за обома цими касаційними скаргами.

З огляду на очевидно суперечливі рішення національних судів і, крім того, враховуючи ненадання Верховним Судом України пояснення, чому він відмовився розглядати аргументи, висунуті заявниками та прокуратурою в їхніх касаційних скаргах, виселення не могло бути сумісним із принципом верховенства права та вважатися позбавленим свавілля. Таким чином, воно не могло задовольнити вимогу законності, передбачену статтею 8 Конвенції.

Отже, у цій справі було порушено статтю 8 Конвенції.

Посилаючись на статтю 6 Конвенції, заявники також скаржилися, що висновки національних судів під час другого провадження проти них становили порушення принципу правової визначеності й суди не розглянули ключові аргументи, висунуті заявниками на свій захист.

Беручи до уваги конкретні обставини справи та доводи сторін, Суд вважає, що в цій заяві основне юридичне питання стосувалося законності виселення заявників. Розглянувши це питання за статтею 8 Конвенції, Суд зробив висновок, що немає потреби в ухваленні окремого рішення щодо цієї частини заяви (див. рішення у справі «Центр юридичних ресурсів в інтересах Валентина Кимпеану проти Румунії» [ВП] (*Centre for Legal Resources on behalf of Valentin Câmpeanu v. Romania*) [GC], заява № 47848/08, пункт 156, ЄСПЛ 2014 з подальшими посиланнями).

Висновок

Порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 14 січня 2021 року та є остаточним.

1.2. *PANOVA AND OTHERS v. Ukraine* (№ 28519/10 та 3 інші заяви – див. таблицю в додатку до рішення)

Незаконне виселення заявниць з їхніх квартир у будівлі, яка раніше належала державному підприємству, після її передачі приватному власнику – порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

У різні дати до 1987 року заявницям, які працювали на базі відпочинку державного підприємства, було надано житло в одній з будівель на території бази. У 1992 році приватне підприємство придбало колишню базу відпочинку. Заявниці стверджували, що вони підтримували будівлю та інфраструктуру в належному стані, а приватне підприємство не здійснювало жодних заходів щодо утримання майна.

У 2004 році приватне підприємство з метою продажу колишньої бази відпочинку почало вживати різних незаконних заходів для виселення заявниць, не виконавши обіцянку щодо надання їм іншого житла.

У 2006 році прокурор Макарівського району ініціював, серед іншого, в інтересах заявниць цивільне провадження, вимагаючи видачу приватним підприємством ордерів згідно із Житловим кодексом України (1983 року). Приватне підприємство подало зустрічний позов, посилаючись на загальні положення цивільного законодавства та вимагаючи виселення заявниць.

Шевченківський районний суд міста Києва (далі – районний суд), ухваливши рішення про виселення заявниць, встановив, зокрема, відсутність документів щодо призначення бази відпочинку для постійного проживання, її реєстрації як частини державного житлового фонду та відсутності законної підстави для заявниць орендувати приміщення колишньої бази відпочинку.

Апеляційний суд міста Києва скасував рішення суду першої інстанції, зазначивши, що виселення не може бути дозволено без детальної оцінки індивідуальної ситуації кожного мешканця та положень Житлового кодексу України. Верховний Суд України скасував рішення апеляційного суду та залишив рішення районного суду в силі. У різні дати в травні та червні 2010 року заявниць було виселено.

Оцінка Суду

У цій справі Суд зазначив, що наявність втручання у право заявниць на повагу до житла не оскаржувалася сторонами. Суд вважає, що хоча в цій справі рішення про виселення було ухвалене на користь юридичної особи, ухвалення такого

рішення становило дію держави, яка була втручанням у право заявниць на повагу до їхнього житла (див., наприклад, згадане рішення у справі «Брежец проти Хорватії» (*Brežec v. Croatia*), пункти 37–40 та «Вржіч проти Хорватії» (*Vrzić v. Croatia*), заява № 43777/13, пункт 59, від 12 липня 2016 року).

Виселення заявниць було санкціоновано районним судом, який встановив, що їх проживання в приміщенні не кваліфікувалося як «безстроковий найм» згідно із Житловим кодексом України. Тому позивач, приватний власник, не міг бути зобов'язаний надати їм житло. Суд погоджується, що згадане рішення про виселення мало підґрунтя в національному законодавстві (зокрема, статті 319 та 321 Цивільного кодексу України – див. пункт 33).

Суд також переконаний, що рішення про виселення переслідувало законну мету, а саме захист прав інших осіб, тобто майнових інтересів приватного власника.

Водночас Суд вважає, що це рішення не ґрунтувалося на належних підставах і тому не було необхідним у демократичному суспільстві.

У зв'язку із цим Суд зазначає, що відповідне житло було надано заявницям за конкретних обставин, які існували в колишньому Радянському Союзі, коли працівники сплачували щомісячні обов'язкові внески до житлових фондів і значна частина працевлаштованих осіб проживали у квартирах із фонду соціального призначення. Коли заявниці поселилися до відповідного житла, воно належало державному підприємству. Хоча держава-відповідач, безумовно, користується широкою свободою розсуду під час розроблення своєї соціальної та житлової політики, Суд зазначає, що провадження про виселення заявниць розпочалося лише у 2006 році, приблизно через чотирнадцять років після того, як приватне підприємство «Е.» придбало колишню базу відпочинку, що перебувала в державній власності, де розміщувалися квартири (див. для порівняння згадане рішення у справі «Брежец проти Хорватії» (*Brežec v. Croatia*), пункт 48 та як протилежний приклад ухвалу щодо прийнятності у справі «Ф. Дж. М. проти Сполученого Королівства» (*F.J.M. v. the United Kingdom*), заява № 76202/16, від 6 листопада 2018 року).

У цій справі заявниці навели аргументи, пов'язані з пропорційністю їх виселення, як особисто, так і шляхом представництва їхніх інтересів прокурором району (див. пункти 21 і 22). Зокрема, як зазначалося раніше, вони стверджували, що відповідні приміщення спочатку були надані їм у зв'язку з їхньою роботою в державному підприємстві на час такої роботи та що будь-яка можлива неналежність у документуванні їхнього проживання там у 1980-х роках не була їхньою провиною. Крім того, незважаючи на припинення їхніх трудових відносин у 1987 році, до 2006 року місцеві органи влади, а також нові власники будівлі, у тому числі позивач, послідовно ставилися до них як *de facto* захищених наймачів, яких неможливо було виселити без надання іншого житла. З доводів заявниць

також вбачалося, що вони проживали в приміщеннях понад два десятиліття разом зі своїми сім'ями, брали участь у їх утриманні, а також що справа стосувалася дуже важливого для них питання.

Однак рішення районного суду (яке було скасовано за апеляційною скаргою заявниць та прокурора, але зрештою залишено без змін Верховним Судом України на підставі касаційної скарги позивача) зводилося до висновку, що будівля, у якій проживали всі відповідачі, у тому числі заявниці, не була належним чином зареєстрована у 1980-х роках як будівля, що належала до державного житлового фонду та була призначена для постійного проживання; таким чином, безстрокове право найму заявниць *de facto* не було належним чином врегульовано *ab initio*. Судові органи влади надали цьому аспекту надважливе значення. У будь-якому разі вони належним чином не розглянули цей аспект проти аргументів заявниць, що з огляду на спосіб, у який їх було поселено та в який вони проживали там, їх виселення поклало б на них надмірний індивідуальний тягар.

Отже, позбавлений будь-якого аналізу індивідуальної ситуації кожної заявниці процес ухвалення рішень призвів до втручання, яке не було справедливим. Він не забезпечив належної поваги до інтересів заявниць, захищених статтею 8 Конвенції (див., для порівняння згадане рішення у справі «Брежец проти Хорватії» (*Brežec v. Croatia*), пункт 50 з подальшими посиланнями).

Суд уже встановлював порушення статті 8 Конвенції в інших справах, коли в контексті провадження щодо виселення заявники не могли вимагати здійснення оцінки пропорційності такого втручання (див., серед інших джерел, згадані рішення у справах «Вінтерстайн та інші проти Франції» (*Winterstein and Others v. France*), пункти 158 та 167; «Кривіцька та Кривіцький проти України» (*Kryvitska and Kryvitskyu v. Ukraine*), пункти 50–52 та рішення у справі «Садов'як проти України» [Комітет] (*Sadovyak v. Ukraine*) [Committee], заява № 17365/14, пункти 32–35, від 17 травня 2018 року). Суд не знаходить підстав, щоб дійти іншого висновку в цій справі.

Цей висновок усуває необхідність розгляду інших наведених сторонами аргументів.

Отже, було порушено статтю 8 Конвенції у зв'язку зі скаргами, поданими першою, другою та третьою заявницями.

Посилаючись на статті 6 та 13 Конвенції, заявниці також скаржилися, що в рішеннях районного суду та Верховного Суду України у їхній справі не було надано належної відповіді на їхні основні аргументи, а також з огляду на спосіб тлумачення та застосування національними судами національного законодавства в цій справі вони не мали ефективного засобу юридичного захисту у зв'язку зі своїми скаргами за статтею 8 Конвенції.

З огляду на факти справи, доводи сторін і свої висновки за статтею 8 Конвенції Суд вважає, що він уже розглянув основне юридичне питання, порушене заявницями, і немає потреби в ухваленні окремого рішення щодо прийнятності

та суті зазначених скарг (див., наприклад, рішення у справі «Центр юридичних ресурсів в інтересах Валентина Кимпеану проти Румунії» [ВП] (*Centre for Legal Resources on behalf of Valentin Câmpeanu v. Romania*) [GC], заява № 47848/08, пункт 156, ЄСПЛ 2014).

Висновок

Порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 8 липня 2021 року та є остаточним.

1.3. ZAYKINA v. Russia (№ 14620/09)

Виселення заявниці з квартири, в якій вона постійно проживала, без надання альтернативного житла з підстави необхідності передачі квартири іншому законному наймачеві – порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

У 1972 році М., бабуся заявниці, отримала квартиру за договором соціального найму (оренди). Її син, дядько заявниці, також проживав у цій квартирі.

У 1995 році дядько заявниці повідомив, що він є батьком новонародженого хлопчика А. На прохання Г. (мама хлопчика) він зареєстрував у квартирі бабусі заявниці М. цього хлопчика (А.) як її онука.

У листопаді 1998 року дядько заявниці помер.

У грудні того ж року заявниця переїхала до квартири бабусі та за письмової згоди останньої була зареєстрована у квартирі як онука М.

У жовтні 2004 року заявниця та її бабуся порушили цивільне провадження проти Г., законної представниці неповнолітнього А., з вимогою визнати А. таким, що не має прав на квартиру М.

Пізніше позивачі доповнили свої позовні вимоги стягненням сум сплачених комунальних платежів, оскільки А. був зареєстрований у квартирі, проте відповідних платежів його мати не сплачувала.

Відповідачка подала зустрічний позов, у якому зазначала, що після смерті батька А. бабуся змінила замки у квартирі та не дозволила Г. та А. увійти до квартири. Також Г. вказала, що у 2003 році вона вийшла заміж і її син А. відтепер проживає з її законним чоловіком.

У жовтні 2005 року бабуся заявниці померла.

Після її смерті заявниця підтримувала подані нею позови в суді. Заявниця просила суд визнати її квартиронаймачем та зобов'язати районну державну адміністрацію укласти з нею договір соціальної оренди. Такі прохання мотивувала тим, що була онукою М., спільно з нею проживала сім'єю, зробила ремонт квартири за власні кошти. Син її дядька був зареєстрований у квартирі, проте ніколи там не проживав, він завжди проживав з Г. в трикімнатній квартирі, якою вона володіла; Г. та її син не сплачували комунальні борги за квартиру.

25 квітня 2007 року суд першої інстанції відхилив позов заявниці та вказав, що договір соціальної оренди має бути укладений з Г.

19 липня 2007 року суд апеляційної інстанції скасував попереднє рішення суду й направив справу на новий розгляд.

Суд першої інстанції при повторному розгляді 5 березня 2008 року відхилив позов заявниці та зазначив, що вона має бути виселена без надання їй альтернативного житла. Заявниця оскаржила рішення суду, проте суд апеляційної

інстанції 19 червня 2008 року її скаргу залишив без задоволення, а рішення суду без змін.

У невстановлену дату заявницю було виселено з квартири.

У січні 2009 року районна державна адміністрація уклала з А. договір соціального найму на цю квартиру.

17 лютого 2009 року заявниця була зареєстрована в комунальній квартирі, кімнатою в якій володів її чоловік.

30 грудня 2009 року квартира, з якої була виселена заявниця, була приватизована А.

31 грудня 2009 року заявниця, її чоловік та їхня спільна дочка були включені до списку осіб, які потребують поліпшення житлових умов.

Оцінка Суду

Уряд не оскаржував того, що відповідна квартира була «житлом» заявниці в розумінні статті 8 Конвенції і що її виселення з квартири становило втручання у її право на повагу до свого житла. ЄСПЛ погодився з тим, що втручання було згідно із законом та переслідувало легітимну мету захисту прав інших, а саме А. Ключове питання в цій справі полягало в тому, чи було втручання пропорційним переслідуваній меті і тому «необхідним у демократичному суспільстві» (пункт 31 рішення).

ЄСПЛ навів відповідні принципи оцінки необхідності втручання у право на «житло» у справі *Connors v. the United Kingdom*, (no. 66746/01, §§ 81–84, 27 травня 2004 року), яка стосувалася виселення сім'ї ромів з караванної ділянки місцевої влади шляхом спрощеного майнового провадження. Далі у справі *McCann v. the United Kingdom* (no. 19009/04, § 50, ECHR 2008) Суд вказав, що обґрунтування у справі *Connors* не обмежується справами, пов'язаними з виселенням ромів, або справами, де заявник намагався оскаржити сам закон, а не його застосування в його конкретному випадку, і далі вказав таке:

«Втрата особою свого житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла. Будь-яка особа, піддана ризику такого масштабу, в принципі, має мати можливість отримати визначення пропорційності заходу незалежним судом у світлі відповідних принципів за статтею 8 Конвенції, незважаючи на те, що за національним законодавством його право на проживання припинилося» (пункт 32 рішення).

У цій справі заявниця в національних судах порушила питання про своє право на повагу до свого житла й надала аргументи, які ставили під сумнів пропорційність її виселення (див. пункти 13 та 18 рішення). Суть її аргументів у національних судах полягала в тому, що вона була заселена до квартири своєю бабусею як член її родини, і це підтверджується тим фактом, що вони разом порушили провадження в судах

проти Г. як члени однієї родини, оскільки вони більше не могли сплачувати всі платежі за квартиру (пункт 33 рішення).

Уряд стверджував, що втручання у право заявниці на повагу до свого житла було пропорційним та «необхідним у демократичному суспільстві», оскільки заявниця заселилася до квартири незаконно та мала альтернативне місце проживання. Крім цього, втручання мало за мету захист права А. на повагу до його житла. У цьому аспекті, хоча законність проживання особи в конкретному місці та наявність альтернативного житла можуть мати значення для оцінки пропорційності виселення, ЄСПЛ зауважив, що в цій справі такі питання національні суди не розглядали. Що стосується інтересів А., то Суд погодився, що в цій справі національні суди мали урівноважити два конкуруючі приватні інтереси, а саме право А. та право заявниці на зайняття квартири, що перебуває у власності держави, на підставі угоди про соціальну оренду (найм) після смерті наймача. Проте Суд не переконаний тим, що, ухвалюючи рішення про виселення заявниці, національні суди урівноважили ці інтереси у спосіб, сумісний з вимогами статті 8 Конвенції (пункт 34 рішення).

ЄСПЛ зауважив, що національні суди встановили, що як А., так і заявниця є онуками М., померлого наймача квартири, й обоє були зареєстровані в ній як її онуки (див. пункт 17 рішення). Вони обоє вимагали набуття права проживати у квартирі після смерті своєї бабусі. Задля вирішення справи національні суди мали встановити, чи можуть заявниця та А. бути визнаними членами родини наймача. Заявниця вказувала, що вона та її бабуся початково порушили провадження в суді як члени однієї родини, що її бабуся ніколи не заперечувала права заявниці займати квартиру і що в декількох випадках органи соціального захисту визнали їх такими, які мають низький дохід на сім'ю, і надали їм житлову допомогу (див. пункти 13 та 18 рішення). Проте ані суд першої інстанції під час нового розгляду справи 5 березня 2008 року, ані апеляційний суд, що розглянув справу 19 червня 2008 року, ці аргументи не розглянули. ЄСПЛ дійшов висновку, що сам факт того, що А. набув право проживати у квартирі, проте фактично не проживав, не був достатнім для пояснення того, чому інтереси заявниці мали поступитися місцем інтересам А. і чому виселення заявниці було виправданим. Не розглянувши суті аргументів заявниці, національні суди не дотримали балансу між конкуруючими інтересами і тому не з'ясували пропорційності втручання у право заявниці на повагу до свого житла (пункт 35 рішення).

Тому ЄСПЛ дійшов висновку, що було порушено статтю 8 Конвенції (пункт 36 рішення).

Висновок

Порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 21 травня 2019 року та є остаточним.

1.4. ALIVERDIYEV v. Russia (№ 67394/17)

Виселення заявника та його родини зі службового житла після його виходу на пенсію з підстав закінчення дії договору про передачу житла в користування – порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

У період між 1991 та 2009 роками заявник працював у прокуратурі Астраханської області (далі – прокуратура). 8 липня 2003 року губернатор Астраханської області вирішив, що з метою забезпечення прокурорів житлом обласні органи влади мають придбати та передати таке житло на баланс обласної прокуратури в оперативне управління як службове житло. 14 липня того ж року органи влади придбали двокімнатну квартиру в місті Ахтубінську (Астраханська область). Зі слів заявника, в липні 2003 року прокурор міста Ахтубінська надав цю квартиру заявникові, оскільки він потребував житла. У грудні 2003 року губернатор змінив своє рішення від 8 липня 2003 року та прийняв нове про те, що придбане житло має бути передане прокуратурі для безоплатного користування на п'ять років, а не в оперативне управління як службове житло. 22 січня 2004 року обласні органи влади та обласна прокуратура уклали угоду щодо надання прокуратурі в безоплатне користування майна обласних органів влади, зокрема наданої заявникові квартири. Договір було укладено на п'ять років, він набув чинності з моменту підписання сторонами.

У 2009 році заявник вийшов на пенсію, але продовжував проживати у квартирі. Прокуратура не вимагала звільнення квартири у зв'язку з виходом заявника на пенсію.

У 2015 році обласні органи влади звернулися до прокуратури з проханням припинити угоду від 2004 року або укласти додаткову угоду про продовження строку її дії. У вересні 2015 року прокуратура відповіла, що строк дії угоди завершився у 2009 році, а тому немає необхідності в її припиненні чи підписанні будь-якої додаткової угоди.

У березні 2016 року обласні органи влади ініціювали судові провадження, вимагаючи виселення заявника та його родини з квартири, зазначивши, що спірна квартира перебувала у власності обласних органів влади й була тимчасово передана в безоплатне користування прокуратурі на 5 років. Заявник і його родина не мали правових підстав займати квартиру, тому вони мають бути виселені. Заявник пред'явив зустрічний позов, вимагаючи визнання його *de facto* користувачем квартири на умовах соціальної оренди й укладення з ним договору соціальної оренди. Крім цього, заявник просив суд відмовити у виселенні, адже така вимога була пред'явлена поза межами строку позовної давності. Оскільки

строк дії угоди обмежувався періодом з 2004 по 2009 рік, то трирічний строк для пред'явлення позову минув у 2012 році. Обласні органи влади зазначили, що прокуратура поінформувала про припинення угоди лише у 2015 році, а тому відлік строку позовної давності має починатися саме із цієї дати.

1 червня 2016 року суд першої інстанції вказав про вчасне пред'явлення позову органами влади й ухвалив рішення про виселення заявника та його родини, тим самим відхиливши його зустрічний позов. Суд дійшов висновку, що квартира перебувала у власності регіону та була передана заявникові як службове житло за угодою від 22 січня 2004 року. Крім цього, заявник вийшов на пенсію, п'ятирічний строк дії угоди минув, а отже, він втратив право на зайняття цієї квартири.

3 квітня 2017 року суддя Верховного суду відмовив у передачі касаційної скарги заявника на розгляд Цивільної палати Верховного суду.

Оцінка Суду

ЄСПЛ вважає, що рішення про виселення становило втручання у право заявника на повагу до його житла, гарантованого статтею 8 Конвенції. ЄСПЛ погодився, що втручання мало правову основу в національному праві й переслідувало легітимну мету захисту прав Астраханської області, власника квартири. Тому ключове питання в цій справі полягало в тому, чи було втручання пропорційним переслідуваній меті й тому «необхідним у демократичному суспільстві» (пункт 31 рішення).

У цій справі заявник в національних судах порушував питання свого права на повагу до житла та надав аргументи на користь сумніву в пропорційності свого виселення (див. пункти 16 та 20 рішення) (пункт 33 рішення).

Уряд вказував, що втручання у право заявника на повагу до свого житла було пропорційним і «необхідним у демократичному суспільстві» задля захисту прав Астраханської області, власника квартири, адже в заявника було альтернативне місце проживання. Хоча наявність альтернативного місця проживання може мати значення для оцінки пропорційності виселення, ЄСПЛ зауважив, що ці питання національними судами в цій справі не були розглянуті. Далі ЄСПЛ зауважив, що національні суди не урівноважили інтереси Астраханської області з правом заявника на повагу до свого житла. Після того, як вони установили, що право заявника проживати в спірній квартирі припинилось унаслідок припинення дії угоди між колишнім роботодавцем та обласною владою, національні суди надали цьому аспекту першочергового значення, не намагаючись співвіднести його з аргументами заявника. Національні суди не урівноважили конкуруючі інтереси й тому не з'ясували пропорційність втручання у право заявника на повагу до свого житла (пункт 34 рішення).

Суд уже встановлював порушення статті 8 Конвенції в інших випадках, коли заявники, в контексті провадження з виселення, не мали можливості розгляду пропорційності відповідного втручання (див., серед інших прикладів, *McCann*, цит. вище, §§ 50–55; *Čosić v. Croatia*, no. 28261/06, §§ 20–23, 15 січня 2009 року; *Kryvitska and Kryvitskyi v. Ukraine*, no. 30856/03, §§ 50–52, 2 грудня 2010 року; та *Yevgeniy Zakharov v. Russia*, no. 66610/10, §§ 35–37, 14 березня 2017 року). ЄСПЛ не вбачив підстав для іншого висновку в цій справі. Тому він дійшов висновку про порушення статті 8 Конвенції (пункт 35 рішення).

Висновок

Порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 16 червня 2020 року та є остаточним.

1.5. BAYKIN AND OTHERS v. Russia (№ 45720/17)

Рішення національних судів про знесення будинку заявника, розташованого біля підземного трубопроводу, та виселення мешканців – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних рішень ЄСПЛ в цьому розділі.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 11 лютого 2020 року й набуло статусу остаточного 12 жовтня 2020 року.

2. Справи щодо перешкоджання заявникам у мирному володінні та користуванні своїм житлом

2.1. CHATZIGIANNAKOU v. Greece (№ 58774/12)

Невиконання рішення про демонтаж небезпечних конструкцій будівлі з причини їх невідповідності антисейсмічним нормам – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції та статті 13 Конвенції

Обставини справи

Будинок заявниці розташований поряд із будівлею, конструкція якої не відповідала антисейсмічним нормам, а тому заявниця стверджувала, що в разі обвалу цієї споруди її будинок може бути в небезпеці.

Заявниця зверталася до департаменту планування та будівництва місцевих органів влади з вимогою перевірити на відповідність антисейсмічним нормам багатоквартирний будинок, який почав будуватися поряд з її будинком.

Департамент встановив порушення забудовником будівельних норм та звернувся до вищого органу з проханням застосувати санкції до забудовника та припинити будівництво.

31 жовтня 2001 року Генеральний секретар регіону Аттика прийняв рішення про надання компанії-збудовнику строку для усунення недоліків будівничих конструкцій та узгодження їх з антисейсмічними нормами.

Незважаючи на те, що це рішення стало остаточним і строк його виконання минув, роботи з усунення недоліків конструкцій ніколи не проводилися.

27 вересня 2002 року мати заявниці звернулася до Генерального Секретаря регіону Аттика з проханням вжити невідкладних заходів для виконання рішення від 31 жовтня 2001 року. У зв'язку з ненаданням відповіді на таке прохання вона звернулася до Верховного адміністративного суду.

7 березня 2012 року Верховний адміністративний суд визнав апеляцію матері заявниці неприйнятною, вказав, що рішення від 31 жовтня 2001 року стало остаточним, проте виконане не було, і вважав, що питання невиконання органами влади рішення не може бути оскаржене в порядку адміністративного судочинства.

Оцінка Суду

Суд нагадує, що відповідно до його усталеної практики стаття 1 Першого протоколу до Конвенції, яка по суті гарантує право власності, містить три окремі стандарти: перший, який виражений у першому реченні першого абзацу та має загальний характер, утверджує принцип поваги до власності; другий, що міститься

у другому реченні цього ж абзацу, стосується позбавлення майна та підпорядковує його певним умовам; третій, що міститься у другому абзаці, визнає повноваження Договірних Держав, серед іншого, регулювати використання майна відповідно до загальних інтересів. Другий та третій стандарти, які стосуються конкретних прикладів порушення права власності, варто тлумачити у світлі принципу, закріпленого в першому стандарті.

У цій справі Суд зауважує, що невиконання адміністративними органами рішення Генерального секретаря регіону Аттика від 31 жовтня 2001 року призвело до розташування будівлі поруч із будинком, побудованим з порушенням антисейсмічних норм. Така ситуація піддала будинок заявниці серйозним ризикам пошкодження в разі землетрусу та ще більше знизила його вартість. За таких обставин влада несе відповідальність за втручання у права власності заявниці («Фотопулу проти Греції», № 66725/01, § 32, 18 листопада 2004 року). Це втручання не є експропріацією чи регулюванням використання майна, але підпадає під перше речення першого абзацу статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

З фактів справи випливає, що неможливість для заявниці домогтися виконання рішення адміністрації, релевантність та обґрунтованість якого ніколи не ставилася під сумнів і яке мало значні наслідки для її майна, порушила справедливий баланс між вимогами загального інтересу суспільства й імперативами захисту прав особи.

Відповідно, мало місце порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Порушення статті 13 Конвенції (право на ефективний засіб правового захисту).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 18 липня 2019 року й набуло статусу остаточного 18 жовтня 2019 року.

2.2. ZHURAVLEVA v. Ukraine (№ 45526/08)

Відмова органами влади заявниці, власниці частки квартири, в участі в аукціоні на придбання іншої частки та перешкоджання їй у мирному володінні своєю часткою новим власником, визнаним в подальшому винним у вчиненні низки злочинів – порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

Як вбачається з обставин справи, заявниця та її син приватизували 2-кімнатну квартиру й мали рівні частки.

Надалі її сина було визнано винним у вчиненні злочину та засуджено до покарання у вигляді позбавлення волі з конфіскацією майна. Після цього його частка у спільній власності підлягала продажу на аукціоні. Двоє торгів на аукціоні не відбулися; внаслідок третього виставлення на продаж частки квартири вона була придбана А. Н.

Заявниця стверджувала, що намагалася також узяти участь у торгах, оскільки була зацікавлена в придбанні цієї частки, проте їй було відмовлено в участі в торгах. Новий власник частки квартири неодноразово погрожував заявниці, змушуючи її продати свою частку. На її адресу надходили численні словесні погрози щодо побиття та переслідування. Обґрунтовано побоюючись за своє життя, заявниця вимушено віддала ключі А. Н. та тимчасово жила в родичів. Декілька разів відвідувала квартиру, проте А. Н. їй погрожував, заявляючи, що це його власність. Пізніше, заявниця зверталася до правоохоронних органів із заявами щодо погроз і вимагання продажу квартири. Далі було відкрито кримінальне провадження, під час якого було встановлено вину А. Н. та ще декількох осіб у вчиненні низки злочинів. Надалі заявницею було ініційовано провадження про визнання договору купівлі-продажу квартири недійсним, проте національними судами ця вимога була відхилена. Заявниця стверджувала, що, посилаючись на право подачі позовів до суду, органи влади не врахували, що вона мала справу не із законослухняними громадянами, а із злочинним угрупованням, яке позбавило не одну особу її майна. Подача таких заяв не захистить її від зазначеної злочинної поведінки.

Оцінка Суду

Суд вважає, що скарга заявниці щодо залякування та надмірного тиску А. Н. та його спільників підпадає під дію статті 8 Конвенції (див. згадане рішення у справі «Ірина Смірнова проти України» (*Irina Smirnova v. Ukraine*), пункт 89). Він також повторює, що у справі «Ірина Смірнова проти України» (*Irina Smirnova v.*

Ukraine) Суд зазначив, що А. Н. і його спільники були притягнуті до кримінальної відповідальності та засуджені до позбавлення волі на значні строки, а їхнє майно було конфісковано (у тому числі їхня частка в квартирі, співвласницею якої була заявниця). Хоча ці заходи ефективно захистили заявницю в тій справі від спільного володіння квартирою з колишніми нападниками, державним органам знадобилося більше дванадцяти років для вирішення цього питання і жодного виправдання такої надмірної затримки надано не було. Отже, ефективність цього провадження була значно знижена, а права заявниці порушувалися впродовж значного періоду (там само, пункти 74, 76 та 91). Крім того, Суд установив, що національне законодавство не надавало заявниці необхідних процесуальних гарантій для захисту її права на повагу до житла і приватного життя та в її розпорядженні не було дієвого судового органу, в якому вона могла б висунути аргумент, що обов'язок спільно володіти житлом разом з А. Н. та іншими непропорційно вплинув на її приватне життя і користування своїм житлом (там само, пункти 95–97 та 99). Таким чином, Суд встановив, що було порушено статтю 8 Конвенції (там само, пункт 101) (пункт 51 рішення).

Суд не вбачає підстав для іншого висновку в цій справі, яка має дуже схожий контекст: та сама кримінальна справа щодо тих самих обвинувачених, необґрунтована затримка у приблизно дев'ять років для її порушення та розгляду, що порушувало права заявниці впродовж такого значного періоду, і відсутність у заявниці можливості захистити свої права за допомогою цивільно-правових засобів юридичного захисту, як зазначено в пункті 48 (пункт 52 рішення).

Отже, Суд доходить висновку, що в цій справі було порушено статтю 8 Конвенції (пункт 53 рішення).

Висновок

Порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 31 січня 2019 року та є остаточним.

2.3. KASMI v. Albania (№ 1175/06)

Відмова органів влади виселити орендарів з колишнього націоналізованого майна заявника, яке було повернуто йому та його родині – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

Заявник у справі – Г. К. – громадянин Албанії, який народився в 1942 році та проживає в місті Тирана. У 1997 році заявник, його брати та сестри успадкували два будинки, які були націоналізовані під час комуністичного періоду, проте пізніше повернуті їхньому батькові. В одному з будинків проживали орендарі, і заявник звернувся із цивільним позовом до Окружного суду міста Тирана з вимогою про їх виселення.

У березні 2003 року суд першої інстанції задовольнив позов заявника, проте за результатами розгляду апеляційної скарги орендарів рішення суду першої інстанції було скасовано стосовно трьох із чотирьох орендарів. Апеляційний суд постановив, що орендарі займали будинок з 1980-х років. Суд, зокрема, зазначив, що один з них був визнаний у встановленому законом порядку бездомним і мав право на оренду житла з 1993 року. Двоє інших проживали за кордоном протягом двох років як економічні мігранти, тобто мали статус економічних мігрантів упродовж двох років, але не набули там постійного місця проживання і не покидали свого житла. У липні 2005 року Верховний суд залишив рішення апеляційного суду без змін, установивши, що троє орендарів у встановленому законом порядку є бездомними та мають право на зайняття будинку. Заявник повідомив Суд у травні 2010 року, що він повернув право власності на будинок після того, як орендарі, які проживали там, померли.

Заявник скаржився на порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності), оскільки він не міг повернути собі належний йому будинок та отримати дохід від нього.

Оцінка Суду

Чи було втручання у право заявника на мирне володіння своїм «майном»

ЄСПЛ погодився з висновком національних судів, що таке втручання було наслідком дії національного законодавства (пункт 71 рішення) і його мета полягала в тому, аби віддати майно заявника в постійну оренду, а не забрати назавжди. Відповідно, Суд дійшов висновку, що втручання було заходом, рівнозначним контролю за використанням майна в розумінні пункту 2 статті 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 72 рішення).

Чи було втручання виправданим

Чи було втручання «передбачене законом»

Законність втручання сторонами в цій справі не заперечувалася. Як зазначено в пункті 71 рішення, ЄСПЛ вважав, що правовою основою для такого втручання були національні закони, чинні на час подій. Немає жодних вказівок на те, що відповідні положення цих законів у їх тлумаченні національними судами не відповідали вимогам достатньої доступності, точності та передбачуваності, незважаючи на часте внесення змін до законодавства. Тому це втручання було передбачено законом згідно з вимогами статті 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 74 рішення).

Чи переслідувало втручання легітимну мету

ЄСПЛ погодився з тим, що національне законодавство в його тлумаченні рішеннями Конституційного суду № 5/1997 та 26/2005 (див. пункти 35 та 44 рішення) було спрямоване на надання житла вразливій групі населення, таким як пенсіонери, в країні, де наявне житло не може задовольнити потреби. Воно було також спрямоване на надання житла за прийнятними цінами менш забезпеченим верствам населення, які не мають фінансових засобів для оплати альтернативного житла. Тому Суд погодився з тим, що за соціальних й економічних обставин в Албанії на той час контроль за використанням майна заявника переслідував легітимну мету загального інтересу, як цього вимагає пункт 2 статті 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 76 рішення).

Чи було втручання пропорційним

Суд вважав, що основний напрям скарги заявника до Суду стосувався його нездатності повернути своє майно, яке було зайняте орендарями на основі договорів оренди. У зв'язку із цим ЄСПЛ підкреслив, що відповідне національне законодавство було направлене на забезпечення житлової допомоги обмеженій категорії орендарів, на яких може вплинути реституція майна колишніми власниками в перехідний період, яка не є загальною системою контролю за орендною платою в інтересах малозабезпечених домогосподарств (*Riedel and Others v. Slovakia*, nos. 44218/07 та 3 інших, §§ 7 та 28–33, 10 січня 2017; *Hutten-Czapska*, цит. вище, §§154–225, *Mellacher and Others v. Austria*, 19 грудня 1989, §§ 42–47, Series A no. 169). Крім цього, і що більш важливо, із самого початку пропонувалося, що ця програма буде діяти обмежений період, при цьому держава мала б безпосередньо на себе покласти відповідальність за забезпечення альтернативних житлових рішень для орендарів, яких це стосувалося, в перехідний період (див. пункти 23, 24 та 42 рішення). Суд далі відзначив, що, як правило, договір оренди укладається між сторонами на добровільній основі з орендною платою, що відображає ринкову вартість на час укладення угоди. Проте в цій справі, як зазначено в пункті 33 рішення, договори оренди були укладені *ex lege* шляхом передачі раніше чинних договорів про оренду, укладених між орендарями

та державою. Заявник не мав жодного впливу на вибір орендарів чи на ключові елементи угод про оренду. Його примусили бути в орендних відносинах. Не можна також стверджувати того, що заявник імпліцитно відмовився від свого права обирати орендарів, оскільки він ніколи не мав можливості реалізувати це право (див. *R & L, s.r.o., and Others v. the Czech Republic*, цит. вище, § 106) (пункт 79 рішення).

Крім цього, спираючись на угоду про оренду, укладену між одним з орендарів та державою, копія якої була надана заявнику, ЄСПЛ наголосив, що угода була безстроковою. Незважаючи на це, заявник ініціював провадження з виселення орендарів. Суд усвідомив, що для національних судів ця справа була соціально вразливою. ЄСПЛ зазначив, що апеляційний та Верховний суди не дотримали справедливого балансу між конкуруючими інтересами у зв'язку з обмеженнями, запровадженими національним законодавством (пункт 80 рішення).

До того ж ЄСПЛ не переконаний тим, що за статтею 1 Першого протоколу до Конвенції інтереси двох орендарів, а саме Б. С. та М. С., які проживали за кордоном до початку судового розгляду, мали переважати над майновими інтересами заявника. Що більш важливо, заявник не мав можливості отримати розумну орендну плату, оскільки її сума була зафіксована за ставками, незмінними, починаючи з 1993 року (див. пункти 35, 31 та 50 в такій послідовності), і впродовж періоду, розглядуваного Судом (див. пункт 69 рішення). Крім цього, законодавство не передбачало жодного корегування орендної плати з урахуванням темпів інфляції (пункт 81 рішення).

Після невдалого результату провадження з виселення у заявника не було інших способів розірвати договори оренди. Це зробило неможливим повернення свого майна, в результаті чого розірвання договорів залежало від самих орендарів. Така можливість була доволі віддаленою за обставин цієї справи, не в останню чергу через виплату фіксованої оренди, наявності безстрокової угоди про оренду й нестачі доступного і відповідного житла. Той факт, що право власника на розірвання договору оренди було серйозно обмежено, надалі підтвердила усталена практика Верховного суду (див. пункт 51 рішення) (пункт 82 рішення).

Ця ситуація неминуче залишила заявника в стані «постійної» невизначеності щодо того, чи зможе він взагалі коли-небудь повернути своє майно, зокрема тому, що законодавчі положення від 2004 та 2006 років були в подальшому скасовані Конституційним судом у 2005 та 2007 роках, як несправедливі до орендарів. Крім цього, після ухвалення Конституційним судом рішення 11/2007 жодних невідкладних законодавчих заходів для усунення прогалини вжито не було, хоча про це прямо зазначалось у рішенні (див. пункт 46 рішення). Лише у 2012 року Уряд ухвалив Нормативний закон 2012 року про звільнення майна колишніх власників, яке досі було зайняте орендарями (див. пункт 47 рішення). Крім цього,

не було продемонстровано, що національні органи влади вживали конкретних заходів для забезпечення орендарів, які займали будинок заявника, альтернативним житлом упродовж всього часу розгляду справи Судом (див. пункт 69 рішення). Національне законодавство, в тлумаченні національними судами та застосованими відповідними виконавчими органами, фактично поклало весь тягар соціально складної ситуації на заявника (пункт 83 рішення).

Зрештою, заявнику не можна дорікати в такій ситуації, оскільки з наведених вище причин вона була поза межами його контролю. ЄСПЛ підкреслив, що заявник мав чекати досить тривалий час – більше 13 років, перш ніж йому вдалося повернути своє майно, яке в результаті не було спричинене втручанням органів влади (пункт 84 рішення).

З урахуванням цих міркувань і, що більш важливо, з огляду на угоди про оренду, відсутність належних механізмів гарантування права заявника розірвати такі угоди, зокрема відсутність конкретних часових меж для цього в законі, низьку суму орендної плати, що є законодавчо фіксованою і не індексувалася згідно зі ставками інфляції, і тривалий період невизначеності в заявника ЄСПЛ дійшов висновку, що на заявника було покладено надмірний та непропорційний тягар. Із цього випливає, що держава не дотримала необхідного справедливого балансу між загальними інтересами суспільства й захистом права заявника на майно (пункт 85 рішення).

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 23 червня 2020 року й набуло статусу остаточного 23 вересня 2020 року.

2.4. *BÉLA NÉMETH v. Hungary* (№ 73303/14)

Відсутність можливості в заявника набути право володіння на придбане ним майном у зв'язку з установленням законодавчого мораторію на виселення, який не поширювався на державних суб'єктів – відсутність порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції та статті 14 Конвенції

Обставини справи

У 2014 році заявник придбав на аукціоні нерухоме майно, що реалізовувалося в межах виконавчого провадження у справі про стягнення боргу.

Із метою пом'якшення наслідків фінансової кризи 2008 року до Закону про виконавче провадження було внесено зміни, за якими запроваджувався мораторій на виселення із житлового приміщення, в результаті виконавчого провадження із стягнення боргу за кредитними угодами в іноземній валюті до дати, що буде установлена законодавством додатково. Дія мораторію не поширювалася на місцеві органи влади та суб'єктів господарювання, які належать державі чи місцевим органам влади за умови, що такі юридичні особи, які придбали нерухоме майно на аукціоні, зобов'язувалися відремонтувати таке майно впродовж 2 років з моменту набуття і надати його в оренду, шляхом проведення публічного тендеру згідно з рішеннями місцевих органів влади про оренду працівникам з метою створення нових робочих місць через механізм надання пільгового житла. Першочергово строк дії мораторію встановлено не було.

Таким чином, заявник ще не міг отримати право власності на майно, і боржника відтепер не можна було виселити. Заявник стверджував, що йому вдалося набути право власності на майно лише через два роки після його придбання.

Посилаючись на статтю 1 Першого протоколу до Конвенції та статтю 14 Конвенції (заборона дискримінації), заявник скаржився на те, що йому було відмовлено в реалізації ним свого права власності, а також на те, що він зазнав дискримінації, оскільки відповідне законодавство захищало державних суб'єктів, завдаючи шкоду приватним особам.

Оцінка Суду

Стаття 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності)

Уряд стверджував, що заявник розраховував на те, що він набуде цей актив, коли придбає відповідне майно. Однак цього було недостатньо для реалізації заявником своїх прав за Конвенцією, оскільки він ще не був власником цього майна. Уряд також наголосив на суспільній необхідності у вжитті державою

відповідних заходів. Проте заявник указував, що майно було частиною його портфеля активів (*portfolio of assets*).

ЄСПЛ вважав, що заявник мав принаймні законне очікування щодо реалізації права власності згідно з угорським законодавством, що є власністю відповідно до положень Конвенції. Заява була визнана прийнятною.

ЄСПЛ нагадав, що втручання в приватну власність повинно бути законним, переслідувати легітимну мету в інтересах суспільства й забезпечувати баланс між загальними інтересами та правами особи.

Сторони у справі не заперечували, що заявник використовував своє майно під «контролем» держави. ЄСПЛ із цим погодився.

ЄСПЛ зазначив, що мораторій мав юридичне підґрунтя. На думку ЄСПЛ, питання невизначеності відповідного закону були питаннями справедливого балансу.

ЄСПЛ визнав, що дії національного законодавчого органу при введенні мораторію були в межах його свободи розсуду та не були «явно необґрунтовані». Мораторій відповідав конвенційним критеріям суспільного інтересу.

ЄСПЛ зазначив, що тимчасове призупинення або поступове виконання рішень судів належить до дискреції національних органів влади. ЄСПЛ був обізнаний про кризу в Угорщині на той час і про необхідність запобігання набуттю її громадянами статусу безпритульних. Окрім того, ЄСПЛ встановив, що мораторій не позбавив заявника його законних очікувань щодо власності, а лише відстрочив набуття ним такого права. ЄСПЛ також зазначив, що законодавство було швидко змінене: додано положення про строк дії такого мораторію.

Оскільки на заявника не було покладено надмірний індивідуальний тягар, ЄСПЛ установив відсутність порушення його прав.

Стаття 14 Конвенції (заборона дискримінації)

ЄСПЛ визнав статтю 14 Конвенції застосовною в цій справі. ЄСПЛ повторив, що держави мають широкий розсуд у сфері регулювання житлових правовідносин у силу складності соціальних і політичних проблем. У цій справі ЄСПЛ вирішив, що хоча державні суб'єкти були звільнені від дії мораторію, це передбачало низку положень щодо заходів, які варто вжити.

Окрім того, основні учасники таких правовідносин – постачальники орендного житла – були суб'єктами приватного сектору, що неминуче призвело до поширення дії мораторію на них більшою мірою.

Зрештою, оскільки становище заявника у справі не було «відповідно схожим» зі становищем державних органів, ЄСПЛ констатував, що заявник не міг зазнати дискримінації. Отже, порушення статті 14 Конвенції не було.

Висновок

Відсутність порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Відсутність порушення статті 14 Конвенції (заборона дискримінації) у поєднанні зі статтею 1 Першого протоколу до Конвенції.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 17 грудня 2020 року й набуло статусу остаточного 17 березня 2021 року.

2.5. LEVCHUK v. Ukraine (№ 17496/19)

Відмова органами влади заявниці у виселенні її колишнього чоловіка, у зв'язку із чим вона та її діти були піддані ризику домашнього насильства та переслідування – порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

У 2006 році заявниця та О. Л. уклали шлюб. У 2007 році в них народилися три дівчинки, у зв'язку із чим місцева рада забезпечила їх соціальним житлом (квартирою). Стосунки подружжя погіршувалися, О. Л. зловживав алкогольними напоями, ініціював сварки, залякував заявницю і дітей та погрожував їм, часом вдавався до фізичного насильства. Шлюб заявниці та О. Л. було розірвано у 2015 році; заявниця отримала опіку над дітьми.

О. Л. продовжував проживати з ними разом у квартирі.

Залякування та насильство продовжувалися, неодноразово втручались і правоохоронні органи. Соціальна служба у справах сім'ї, дітей та молоді у своєму висновку вказувала на сильну схвильованість дітей. О. Л. були пред'явлені обвинувачення, проте його не було визнано винним у вчиненні домашнього насильства.

Оскільки ситуація не покращувалася, заявниця у 2016 році звернулася до суду з позовом за статтею 116 Житлового кодексу, яка передбачала можливість виселення без надання іншого жилого приміщення за систематичну неналежну поведінку. Зрештою, у 2018 році національні суди її позов відхилили. Хоча суди й визнали, що О. Л. «потребував зміни свого ставлення», вони не встановили, що його неналежна поведінка була систематичною і не вбачили підстав для вжиття такого крайнього заходу, як виселення.

Заявниця та її діти продовжували проживати у квартирі разом з О. Л.

У 2019 році заявниця звернулася до суду з позовом про позбавлення О. Л. батьківських прав, оскільки він нехтував своїми батьківськими обов'язками й ухилявся від сплати коштів на утримання своїх дітей. Розгляд цієї справи триває.

Посилаючись на статтю 8 Конвенції, заявниця скаржилася на відмову у виселенні її колишнього чоловіка, стверджуючи, що національні суди були надто формалістичні у своїх рішеннях, чим надали її колишньому чоловіку відчуття безкарності, піддавши її та їхніх дітей ще більшому ризику залякування та насильства.

Оцінка Суду

Насамперед Суд зазначає, що, як зауважив Уряд, у цій справі заявниця не скаржить на якість загального реагування національних органів влади

на її скарги про домашнє насильство. Вона скаржитьсґ лише, що національні суди відмовилисґ ухвалювати рішення про виселення її колишнього чоловіка, стверджуючи, що ця відмова піддала її та її неповнолітніх дітей ризику подальшого знуцання з боку О. Л. (див. для порівняння та як протилежний приклад рішення у справі «Б. проти Республіки Молдова» (*B. v. the Republic of Moldova*), заява № 61382/09, пункти 31 та 62, від 16 липня 2013 року). Тому в цій справі Суд не має перевіряти якість застосовної нормативно-правової та адміністративної бази в цілому. По суті він зосередитсґ на результатах розгляду судами, що спеціалізуютьсґ на розгляді цивільних справ, позову заявниці про виселення з огляду на послідовні скарги про домашнє насильство, наявність яких не оспорюєтьсґ (пункт 77 рішення).

У різних справах, залежно від їхніх індивідуальних обставин, Суд раніше розглядав питання домашнього насильства за статтями 2, 3, 8 та 14 Конвенції (див., зокрема, рішення у справі «Талпіс проти Італії» (*Talpis v. Italy*), заява № 41237/14, пункт 100, від 2 березня 2017 року). У всіх цих справах Суд установив, що згідно з Конвенцією органи державної влади мають позитивний обов'язок запровадити та застосовувати належну нормативно-правову базу, що надаватиме ефективний захист від актів домашнього насильства (див., серед інших джерел, рішення у справах «Беваква і С. проти Болгарії» (*Bevacqua and S. v. Bulgaria*), заява № 71127/01, пункт 65, від 12 червня 2008 року; «А. проти Хорватії» (*A. v. Croatia*), заява № 55164/08, пункт 60, від 14 жовтня 2010 року та «Хайдуова проти Словаччини» (*Hajduová v. Slovakia*), заява № 2660/03, пункт 46, від 30 листопада 2010 року) (пункт 79 рішення).

У цій справі заявницґ надала достовірні твердження, що протягом тривалого періоду вона зазнавала фізичного насильства, залякування та отримувала погрози від колишнього чоловіка О. Л., з яким досі спільно проживає у квартирі. Ці події вплинули на її фізичну та моральну недоторканість, і тому вони стосуютьсґ сфери приватного життя в розумінні статті 8 Конвенції (див. для порівняння згадане рішення у справі «Хайдуова проти Словаччини» (*Hajduová v. Slovakia*), пункт 49; та рішення у справі «Єремія проти Республіки Молдова» (*Eremia v. the Republic of Moldova*), заява № 3564/11, пункт 73, від 28 травня 2013 року та згадане рішення у справі «Б. проти Молдови» (*B. v. Moldova*), пункт 71). Так само ці події вплинули на її право на користування житлом, захищеним від насильства, яке також передбачене статтею 8 Конвенції (див., зокрема, рішення у справі «Калуча проти Угорщини» (*Kaluczsa v. Hungary*), заява № 57693/10, пункт 59, від 24 квітня 2012 року) (пункт 81 рішення).

Суд бере до уваги той факт, що органи державної влади, які були добре обізнані про ситуацію, декілька разів втручалисґ в окремі інциденти. Суд також зауважує, що заявницґ, на думку якої ці заходи не вирішили ситуацію, звернуласґ із цивільним позовом на підставі статті 116 Житлового кодексу

України, яка передбачає можливість виселення наймачів соціального житла за систематичні порушення. З огляду на конкретні факти цієї справи, формулювання статті 116 та пояснення Уряду Суд вважає, що цей цивільно-правовий засіб юридичного захисту, в принципі, міг виправити ситуацію, яка становила суть скарги заявниці, хоча не вбачається, що на відміну від обмежувального припису він міг бути ефективним як невідкладний засіб (див. для порівняння згадане рішення у справі «Ірина Смірнова проти України» (*Irina Smirnova v. Ukraine*), пункти 95–99) (пункт 82 рішення).

Суд також зазначає, що Рівненський міський суд, який розглядав позов заявниці в першій інстанції, справді ухвалив рішення на її користь. Згодом зазначене рішення було скасовано під час апеляційного провадження, по суті, на тій підставі, що виселення О. Л. становило б непропорційне втручання у його право на повагу до його житла (див. пункт 37). Отже, основним питанням для Суду в цій справі є визначення, чи було забезпечено цим рішенням справедливий баланс між відповідними конкуруючими інтересами (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Пфайфер проти Австрії» (*Pfeifer v. Austria*), заява № [12556/03](#), пункт 38, від 15 листопада 2007 року та згадане рішення у справі «Б. проти Молдови» (*B. v. Moldova*), пункт 73). На цьому етапі Суд повторює, що саме національні суди мають вирішувати проблеми тлумачення національного законодавства і Суд не може заміняти їх у цьому питанні (див. рішення у справах «Зьодерман проти Швеції» [ВП] (*Söderman v. Sweden*) [GC], заява № [5786/08](#), пункт 102, ЄСПЛ 2013 та «Бельшан проти Румунії» (*Bălșan v. Romania*), заява № [49645/09](#), пункт 67, від 23 травня 2017 року). Проте, надаючи національним судам значну свободу у виборі відповідних заходів, Суд зобов'язаний розглянути їхні висновки з точки зору Конвенції (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Валюльєне проти Литви» (*Valiulienė v. Lithuania*), заява № [33234/07](#), пункт 76, від 26 березня 2013 року) (пункт 83 рішення).

Суд уже зазначав у своїй практиці, що виселення є крайньою формою втручання у право особи на повагу до житла, гарантоване статтею 8 Конвенції (див., серед інших джерел, рішення у справі «Кривіцька та Кривицький проти України» (*Kryvitska and Kryvitskyu v. Ukraine*), заява № [30856/03](#), пункт 41, від 2 грудня 2010 року). Однак Суд також зазначав, що втручання національних органів влади в особисті права, передбачені статтею 8 Конвенції, може бути необхідним для захисту здоров'я та прав інших (див., серед інших джерел, *mutatis mutandis*, згадані рішення у справах «Опуз проти Туреччини» (*Opuz v. Turkey*), пункт 144; «Єремія проти Республіки Молдова» (*Eremia v. the Republic of Moldova*), пункт 52 та «Володіна проти Росії» (*Volodina v. Russia*), пункт 86). До того ж у контексті статті 2 Конвенції Суд зазначав, що у справах про домашнє насильство права нападників не можуть переважити права потерпілих, зокрема, на фізичну та психічну недоторканість (див., *mutatis mutandis*, згадані рішення у справах «Опуз

проти Туреччини» (*Opuz v. Turkey*), пункт 147 та «Талпіс проти Італії» (*Talpis v. Italy*), пункт 123) (пункт 84 рішення).

Ураховуючи аргумент Уряду, у цій справі стаття 116 Житлового кодексу України, в принципі, була ефективним засобом юридичного захисту у зв'язку зі скаргою заявниці з точки зору Конвенції. У контексті провадження про виселення, порушеного на підставі зазначеного положення законодавства, національні суди, які розглядали твердження заявниці, що в О. Л. періодично ставалися спалахи насильства під час суперечок удома, були зобов'язані оцінити достовірність її тверджень і ризик вчинення насильства в майбутньому, якщо сторони залишаться проживати під одним дахом. З наявних у Суду матеріалів не вбачається, що апеляційний суд чи Верховний Суд здійснили комплексну оцінку цих елементів (пункт 85 рішення).

Суд також зазначає, що, як вбачається з матеріалів справи, О. Л. і заявниці було надано спірну соціальну квартиру у зв'язку з народженням їхніх доньок. Після розлучення лише заявниця отримала право на опікування дітьми. О. Л., зі свого боку, часто не сплачував аліменти на утримання дітей, а шкільні та соціальні працівники зазначили, що він був емоційно відсторонений від їх виховання. Повідомлялося, що діти, які неодноразово ставали свідками його сварок із заявницею, зазнали серйозного стресу (див. пункти 26 та 29). З рішення апеляційного суду не вбачається, що він розглянув вплив цих обставин на правомірність незмінної зацікавленості О. Л. у збереженні найму соціального житла або проаналізував, як його агресивна поведінка стосовно заявниці впливала на забезпечення найкращих інтересів дітей (пункт 88 рішення).

У свою чергу Верховний Суд залишив без задоволення касаційну скаргу заявниці на рішення апеляційного суду, схваливши його аналіз (пункт 89 рішення).

У контексті всіх деталізованих раніше факторів Суд вважає, що, залишивши без задоволення позов заявниці про виселення О. Л. на підставі статті 116 Житлового кодексу України, яка, як пояснив Уряд, в принципі, була належним законодавчим способом врегулювання її справи, національні судові органи не провели всебічний аналіз ситуації і загрози психологічного та фізичного насильства, з яким могли зіткнутися заявниця та її діти в майбутньому. Суд також зазначає, що провадження тривало понад два роки у трьох інстанціях, протягом яких заявниці та її дітям загрожував ризик подальшого насильства (див. для порівняння рішення у справі «Беваква і С. проти. Болгарія» (*Bevacqua and S. v. Bulgaria*), пункт 76). Тому не було забезпечено справедливий баланс між усіма відповідними конкуруючими приватними інтересами. Реакція цивільних судів на позов заявниці про виселення її колишнього чоловіка не відповідала позитивному обов'язку держави забезпечити заявниці ефективний захист від домашнього насильства (пункт 90 рішення).

Висновок

Порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 3 вересня 2020 року й набуло статусу остаточного 3 грудня 2020 року.

2.6. KOCHKINA AND KOCHKIN v. Ukraine (№ 46311/08 та 2973/10)

Будівництво приміщення для консьєржів і сміттєзбірника поблизу квартири заявників та незабезпечення органами державної влади виконання рішення суду, яким було зобов'язано провести переобладнання зазначених приміщень – порушення статті 6 Конвенції

Обставини справи

Заявники – власники однокімнатної квартири на першому поверсі багатоповерхового будинку. У квартирі немає інших вікон, окрім вікон кухні / балкона, розташованих біля входу до будівлі.

31 січня 2002 року Київська міська державна адміністрація видала розпорядження про облаштування приміщень для консьєржів у районі, до якого належав багатоповерховий будинок, де розташована квартира заявників.

У результаті побудови приміщення для консьєржів і перенесення дверей сміттєзбірника, які раніше були на тому місці, одна зі стін сміттєзбірника була приєднана до лівої сторони балкона заявників. Від сміттєзбірника йшов поганий запах, окрім того, він був джерелом розмноження комах, особливо влітку, вид з балкона частково загороджений стіною, а дощові води з даху прибудови стікали на балкон заявників.

Заявники звернулися до суду. Судові органи задовольнили позовні вимоги заявників про узгодження прибудови із затвердженою план-схемою, однак виконати це рішення було неможливо. Заявники надалі подали позов до суду про знесення будівлі для консьєржів, але їм було відмовлено.

Суд зазначає, що заявники надали достатньо доказів, що рішення від 24 грудня 2002 року не виконано, а виконавче провадження досі триває (див. пункти 21 і 39). Крім того, сторонами не оскаржується, що неможливість забезпечити виконання рішення від 24 грудня 2002 року становило втручання у права заявників на мирне володіння своїм майном, і всупереч аргументам Уряду (див. пункт 38) таке втручання усунуто не було (див. пункти 21 та 39).

Беручи до уваги зазначені висновки, Суд вважає, що скарга не є явно необґрунтованою в розумінні підпункту «а» пункту 3 статті 35 Конвенції та не є неприйнятною з будь-яких інших підстав. Тому вона має бути визнана прийнятною.

Оцінка Суду

Суд повторює, що ефективний доступ до суду включає право на виконання судового рішення без неналежних затримок (див. рішення у справі «Immobiliare

Saffi» проти Італії» [ВП] (*Immobiliare Saffi v. Italy*) [GC], заява № 22774/93, пункт 66, ЄСПЛ 1999-V). Проте затримка у виконанні судового рішення на період, що є необхідним для вирішення проблем публічного порядку, може у виняткових випадках бути виправдана (там само, пункт 69). Коли органи державної влади зобов'язані вживати заходів для виконання рішення, але цього не роблять, держава може нести відповідальність за таку бездіяльність на підставі пункту 1 статті 6 Конвенції (див. рішення у справі «Сколло проти Італії» (*Scollo v. Italy*), від 28 вересня 1995 року, пункт 44, серія А № 315-C).

У цій справі рішення суду про узгодження прибудови із затвердженою план-схемою вимагало від боржника (приватного підприємства «К.») переобладнати приміщення, що прилягало до квартири заявників (див. пункти 10 і 11).

Суд зазначає, що держава була зобов'язана сумлінно допомагати заявникам у виконанні судового рішення. Державні виконавці неодноразово давали вказівки боржнику виконати рішення суду, яке набрало законної сили, щодо переобладнання приміщення для консьєржів і сміттєзбірника. Однак боржник не виконав вказівки державних виконавців, принаймні частково, у зв'язку з неможливістю виконати рішення суду без участі інших юридичних осіб та органів місцевого самоврядування.

Суд вважає, що неможливо стверджувати про вжиття Державною виконавчою службою України для виконання рішення всіх можливих заходів.

З огляду на конкретні обставини цієї справи Суд доходить висновку, що держава-відповідач не виконала своїх зобов'язань щодо цього. Отже, було порушено пункт 1 статті 6 Конвенції.

Заявники також скаржилися, що будівництво приміщення для консьєржів і сміттєзбірника порушило їхні права на повагу до їхнього житла, приватного та сімейного життя. У зв'язку із зазначеними скаргами заявники посилалися на статтю 8 Конвенції.

Суд зазначає, що заявники здебільшого скаржилися, що використання ними зручностей їхнього житла та якість їхнього приватного і сімейного життя погіршилися через будівництво приміщення для консьєржів і сміттєзбірника недалеко від їхнього балкона, зокрема у зв'язку з неприємним запахом і наявністю тарганів.

Суд повторює, що стаття 8 Конвенції захищає право особи на повагу до її приватного і сімейного життя, до її житла і кореспонденції. Під житлом зазвичай розуміється місце, фізично визначена площа, де відбувається приватне і сімейне життя. Особа має право на повагу до свого житла, під цим розуміється не лише право на фактичну фізичну площу, але й на спокійне володіння цією площею в розумних межах. Порушення права на повагу до житла не обмежуються конкретними порушеннями, такими як несанкціоноване проникнення до житла особи, але може також містити такі порушення, які не є конкретними, як-от шум,

викиди, запахи або інші подібні форми втручання. Право особи на повагу до її житла може бути серйозно порушене, якщо їй перешкоджають користуватися зручностями її житла (див. ухвалу щодо прийнятності у справі «Коценяк проти Польщі» (*Koceniak v. Poland*), заява № 1733/06, пункти 55, 57 і 58, від 17 червня 2014 року (з подальшими посиланнями)).

Суд зазначає про свою згоду з тим, що за обставин цієї справи невиконання органами державної влади судового рішення, яким було зобов'язано переобладнати сміттєзбірник, може становити втручання у права заявників за статтею 8 Конвенції з огляду на те, що єдине вікно квартири заявників виходить на вхід до сміттєзбірника. Проте Суд вважає, що скарга заявників у зв'язку із цим все ж є неприйнятною з таких підстав.

Суд повторює, що те, чи є конкретне приміщення «житлом», яке підпадає під захист пункту 1 статті 8 Конвенції, залежатиме від фактичних обставин, а саме – існування достатнього та тривалого зв'язку з певним місцем. Зокрема, для того, щоб заявник міг стверджувати, що конкретне місце чи власність є «житлом», він має довести наявність конкретного й постійного зв'язку з відповідним майном (див., наприклад, рішення у справі «Гіллоу проти Сполученого Королівства» (*Gillow v. the United Kingdom*), від 24 листопада 1986 року, пункт 46, серія А № 109).

У цій справі, хоча не оскаржується володіння заявниками відповідною квартирою, відсутні докази, що квартира коли-небудь була місцем їх проживання. Зокрема, як національний суд (див. пункт 10), так і сусіди заявників (див. пункт 12) зазначили, що заявники не проживають у цій квартирі та мають намір її продати. Ці твердження заявники не спростували. До того ж заявники ніколи не стверджували про протилежне під час усього провадження у цьому Суді. Хоча, справді, другий заявник у своєму листуванні із Судом вказав відповідну квартиру як свою постійну адресу, і у 2007–2008 роках певні листи органів державної влади на цю адресу надсилалися. На думку Суду, виключно цього факту недостатньо для підтвердження фактичного проживання другого заявника у відповідній квартирі. Стосовно першої заявниці, то вона і в листуванні із цим Судом, і на національному рівні завжди вказувала як постійну іншу адресу.

Отже, з огляду на недоведення заявниками, що, окрім наявності прав власності на відповідну квартиру, вони коли-небудь фактично використовували її як своє житло для цілей статті 8 Конвенції, їхня скарга у зв'язку із цим є несумісною з положеннями Конвенції за критерієм *ratione materiae* в розумінні підпункту «а» пункту 3 статті 35 Конвенції та має бути відхилена відповідно до пункту 4 статті 35 Конвенції (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Шардзхі та інші проти Албанії» (*Sharxhi and others v. Albania*), заява № 10613/16, пункт 99, від 11 січня 2018 року).

Насамкінець Суд зазначає, що заявники, як власники відповідної квартири, скаржились у національних судах на порушення їхніх майнових прав і зазначили

у формулярах заяв, що внаслідок будівництва їхні права були порушені. Проте з огляду на факти справи, доводи сторін і свої висновки за пунктом 1 статті 6 Конвенції Суд вважає, що він розглянув основне юридичне питання, порушене в цій заяві, а саме – тривале невиконання рішення про узгодження прибудови із затвердженою план-схемою, і немає потреби в ухваленні окремого рішення у зв'язку зі скаргою за статтею 1 Першого протоколу до Конвенції (див., наприклад, рішення у справі «Центр юридичних ресурсів в інтересах Валентина Кимпеану проти Румунії» [ВП] (*Centre for Legal Resources on behalf of Valentin Câmpeanu v. Romania*) [GC], заява № 47848/08, пункт 156, ЄСПЛ 2014).

Висновок

Порушення пункту 1 статті 6 Конвенції (право на справедливий суд).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 10 вересня 2020 року та є остаточним.

3. Справи щодо експропріації майна заявників

3.1. VEROMEJ v. Lithuania (№ 15121/11)

Скасування рішення органу державної влади про надання земельних ділянок заявниці після того, як вони були відчужені останньою за договором купівлі-продажу – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

Заявниця скаржилася, що її майнові права були порушені в результаті помилкових дій органів місцевої влади. Вона скаржилася на надмірну тривалість реституції та на те, що їй не було відшкодовано завдану шкоду в повному розмірі.

У 1991 році заявниця звернулася до органів місцевої влади із заявою про відновлення свого права власності на майно, яке було націоналізоване під час дії радянського режиму.

23 грудня 2002 року адміністрація Вільнюського повіту відновила право власності заявниці, надавши їй дві земельні ділянки площею 2,44 га і 0,16 га в селі Galgiai (один з районів Вільнюса). Незважаючи на те, що в рішенні було зазначено про надання ділянок площею 2,44 га, заявниці було надано ділянку фактичною площею в 2,2859 га.

22 травня 2007 року заявниця здійснила відчуження земельної ділянки площею 2,2859 га на користь компанії С. за 2 500 000 латів (приблизно 724 000 євро). Договором купівлі-продажу було встановлено, що компанія С. придбаває ділянку з метою подальшої її передачі компанії В.

Скасування права власності на 2,44 га

1 грудня 2008 року прокурор подав позов до регіонального суду з метою скасування майнових прав заявниці на 0,38 га землі від загальної площі отриманої земельної ділянки. Прокурор стверджував, що згідно з даними служби лісового господарства 0,38 га землі на ділянці заявниці площею в 2,2859 га покрито лісом. Оскільки цей ліс розташований у межах міста, то він вважається лісом національного значення, а тому може бути лише у власності держави. З огляду на ці обставини рішення адміністрації Вільнюського повіту про надання земельних ділянок має бути визнане таким, що не відповідає вимогам закону, а тому – скасоване.

14 квітня 2009 року регіональний суд постановив рішення, яким позовні вимоги прокурора були задоволені. Суд зазначив, що, незважаючи на те, що площа лісу становила лише 0,38 га, вона була частиною ділянки площею 2,2859 га, межі якої не були встановлені. Таким чином, суд не мав можливості визначити точне місце розташування лісу, а тому скасував право власності заявниці на всю земельну

ділянку. Оскільки рішення місцевої влади стосувалося ділянки площею 2,44 га, суд скасував право власності заявниці саме на 2,44 га.

Суд також зазначив, що договір купівлі-продажу, укладений між заявницею та компанією С., і договір оренди, укладений між компаніями С. та В., не мали на меті реального настання наслідків (були фіктивними).

Компанію С. було зобов'язано повернути земельну ділянку державі, а заявниця мала повернути компанії С. 2 500 000 латів (приблизно 724 000 євро) – суму, яка була сплачена заявниці за договором купівлі-продажу.

Після постановлення відповідного рішення суду компанія С. звернулася із заявою про забезпечення виконання судового рішення шляхом накладення арешту на майно заявниці. 24 квітня 2009 року було накладено арешт на чотири земельні ділянки та дві квартири, що належали заявниці.

Заявниця оскаржила рішення суду першої інстанції, проте апеляційний суд підтримав попереднє рішення суду в повному обсязі та відхилив її скаргу.

5 жовтня 2010 року компанії С. було видано виконавчий лист про стягнення із заявниці грошової суми в розмірі 2 500 000 латів (приблизно 724 000 євро).

30 червня 2017 року Національна служба землекористування ухвалила рішення про відновлення права власності заявниці, надавши їй решту 0,3159 га землі для будівництва індивідуального будинку.

У жовтні 2011 року заявниця підписала угоду з компанією С., за якою вона зобов'язалася замість грошової виплати в сумі 2 500 000 латів передати компанії будь-яку землю, яка буде надана їй у порядку реституції. Однак відповідно до цієї угоди компанія С. зберегла право вимоги від заявниці грошової суми в розмірі 2 500 000 латів без попереднього повідомлення.

Після того, як майнові права заявниці були відновлені у грудні 2013 року, травні та червні 2017 року, вона передала ці ділянки компанії С.

23 липня 2018 року компанія С. підтвердила заявниці виконання її обов'язку і відсутність претензій щодо цього та звернулася до суду із заявою про скасування арешту, накладеного на майно заявниці.

У листі до ЄСПЛ від 8 листопада 2018 року заявниця зазначила, що арешт на її майно скасовано не було, а відповідні судові провадження із цього приводу тривають.

Оцінка Суду

Наявність втручання у право на мирне володіння майном, його законність та легітимна мета

У своєму нещодавньому рішенні у справі *Beinarovič and Others v. Lithuania* (nos. 70520/10 та 2 інших, §§ 84–103, 12 червня 2018 року) ЄСПЛ розглянув рішення про скасування права власності заявників на землю, надане їм органами влади, у зв'язку з тим, що до складу цієї землі входили ліси загальнонаціонального

значення. У цій справі ЄСПЛ визнав, що скасування права власності заявників становило втручання у їхнє право на мирне володіння своїм майном, що втручання було згідно із законом і переслідувало легітимну мету суспільного інтересу, а саме захист лісів загальнонаціонального значення (там само, §§ 132–37). З огляду на схожість фактів справи *Beinarovič and Others* та цієї справи ЄСПЛ не вбачив підстав для відступу від висновків, викладених у цьому рішенні. Залишалось з'ясувати, чи було втручання пропорційним за обставин справи (пункт 47 рішення).

Пропорційність втручання

Відповідні загальні принципи стосовно пропорційності втручання у право на мирне володіння майном у справах, де втручання виникло в результаті необхідності виправлення органами влади своїх помилок, були узагальнені у справі *Beinarovič and Others* (цит. вище, §§ 138–42) (пункт 48 рішення).

У цій справі заявниця скаржилася, що скасування її майнових прав на повернену земельну ділянку суперечило статті 1 Першого протоколу до Конвенції. У світлі своєї усталеної практики (там само, §§ 139, 140 та 143) ЄСПЛ вважає, що національні органи влади мали право виправляти свої помилки та скасовувати відновлення майнових прав заявниці з метою захисту лісів, що мають загальнонаціональне значення. Відповідно, Суд вважає, що скасування саме по собі не є порушенням статті 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 49 рішення).

Водночас ЄСПЛ зауважує, що рішення про відновлення майнових прав заявниці було ухвалене органами влади, які самі несуть відповідальність за забезпечення того, аби їхні рішення узгоджувалися з усіма вимогами відповідних законодавчих актів. Заявниця була звичайною громадянкою, яка брала участь у процесі реституції на тих самих умовах, що й інші особи; вона не мала привілеїв, і підстав вважати, що діяла незаконно при набутті своїх майнових прав, не було (там само, § 144 й цитовані справи). Тому ЄСПЛ не може погодитись із висновком Апеляційного суду, що заявниця не набула своїх майнових прав добросовісно (див. пункт 13 цього рішення). Як у попередніх схожих справах, ЄСПЛ не переконаний тим, що заявниця мала б засумніватись у діях органів влади, замість того аби очікувати від останніх вжити всіх заходів для уникнення помилок у застосуванні законодавства, особливо беручи до уваги складність та технічну природу правових актів, які регулюють процес відновлення прав власності на землю (там само, в цитованих справах). Тож ЄСПЛ вважає, що за відсутності доказів іншого заявниця має вважатись особою, яка добросовісно отримала свої майнові права і, відповідно, не мала нести тягар виправлення помилок, за який відповідальні лише органи влади (пункт 50 рішення).

Також Суд не погодився з аргументом Уряду про те, що фінансові втрати, яких заявниця зазнала, «були спричинені її рішенням укласти фіктивну угоду, а не діями органів влади» (див. пункт 46 рішення). По-перше, ЄСПЛ зауважує, що угода між заявницею та компанією С. була посвідчена нотаріально (див. пункт 7 рішення),

та вважає, що заявниця не мала жодних причин сумніватися в законності цієї угоди під час її підписання. По-друге, ЄСПЛ зауважив, що угода була скасована у зв'язку з подальшим установленням того, що на відповідній земельній ділянці розташовувався ліс загальнонаціонального значення, а не тому що вона була визнана фіктивною (див. обґрунтування Апеляційного суду в пункті 14 рішення). Тому, на думку Суду, втрати та стан невизначеності, яких зазнала заявниця в результаті скасування своїх майнових прав, виникли внаслідок помилок органів влади (пункт 51 рішення).

Далі ЄСПЛ має оцінити, чи дотримали органи влади свого обов'язку з оперативного та належного відшкодування заявниці наслідків своїх помилок (пункт 52 рішення).

Право власності заявниці було скасовано остаточним рішенням від 24 серпня 2010 року (див. пункт 15 рішення). Хоча вона отримувала деякі листи з інформацією від органів влади у 2011 та 2012 роках (див. пункти 17, 18 та 20 рішення), перше рішення про часткове відновлення її майнових прав було ухвалено лише 23 грудня 2013 року (див. пункт 22 рішення). Тому органам влади було необхідно більше трьох років для того, аби відновити права заявниці лише на частину землі, яку вона мала право отримати. Крім цього, наступні рішення про відновлення майнових прав заявниці були ухвалені лише в травні та червні 2017 року (див. пункти 24 та 25 рішення), тобто майже через сім років після скасування її майнових прав. Уряд не надав жодних документів, які б підтверджували, які дії були вжиті стосовно заявниці в період з грудня 2013 року по травень 2017 року, і не навів жодних пояснень такої затримки (пункт 53 рішення).

ЄСПЛ підкреслив, що органи влади були обізнані про індивідуальну ситуацію заявниці, а саме що її майнові права вже було відновлено й пізніше скасовано внаслідок недоліків процесу реституції (див. пункти 18 та 20 рішення). Крім того, у своєму листі в серпні 2012 року заявниця пояснила, що вона має значний борг перед компанією С., який виник у результаті скасування її майнових прав, і просила першочергово відновити її майнові права (див. пункт 21 рішення). Проте її лист на цій стадії не був розглянутий, і пізніше Регіональний суд Вільнюса чітко вказав, що заявниці не може бути надано таке першочергове право (див. пункт 23 рішення). Тому Суд не вбачив підстав для висновку про те, що конкретні обставини заявниці були взяті до уваги на будь-якому етапі (пункт 54 рішення).

Таким чином, ЄСПЛ дійшов висновку, що органи влади не діяли з достатньою оперативністю задля відновлення майнових прав заявниці. Тому було порушено статтю 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 55 рішення).

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 19 березня 2019 року та є остаточним.

3.2. BRAYLOVSKA v. Ukraine (№ 14031/09)

Незаконна експропріація квартири заявниці з подальшим обміном на квартиру з гіршими умовами проживання з підстав поганого технічного стану будівлі та необхідності знесення, яке здійснено не було – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

11 жовтня 1997 року в результаті укладення договору купівлі-продажу заявниця набула у власність квартиру в місті Ялті. З матеріалів справи убачається, що заявниця фактично не проживала у квартирі, а надавала її в оренду влітку. У 2005 році всі квартири в зазначеному багатоквартирному будинку були придбані приватною будівельною компанією ЗАТ «Зодіак-центр». Дві квартири, враховуючи і квартиру заявниці, не були предметом купівлі-продажу. 22 вересня 2005 року виконавчий комітет Ялтинської міської ради затвердив звіт про експертизу будинку, виданий міжвідомчою комісією, яку створив виконавчий комітет. У доповіді було висловлено припущення, що будівля була в поганому технічному стані. Керуючись положеннями ухваленого звіту, виконавчий комітет констатував аварійний стан будинку.

5 жовтня 2005 року Ялтинська міська рада та виконавчий комітет уклали договір з Компанією, за умовами якої Компанія мала придбати дві квартири для переміщення заявниці та власника іншої квартири з небезпечного приміщення в обмін на надання Компанією права власності на квартири заявника та власника іншої квартири, а потім на будинок загалом. Міська рада та виконавчий комітет також були зобов'язані вжити заходів для виселення заявниці з будинку та надати дозвіл на знесення будівлі, а в подальшому – на будівництво. Умови договору було обговорено на засіданні міської ради та схвалено на її сесії 19 жовтня 2005 року. З матеріалів справи вбачається, що заявницю не було повідомлено про укладення такого договору та про його умови. У невизначену дату 2006 року міська рада ухвалила загальний план розвитку міста, який, на думку заявниці, передбачав реконструкцію будинку, а саме будівництво додаткового поверху. Жодної копії плану не було надано до ЄСПЛ.

На виконання умов договору Компанія придбала двокімнатну квартиру № 1, що розташована далеко від центральної частини міста Ялти. У результаті відмови виконавчим комітетом переведення квартири в комунальну форму власності Компанія звернулася з позовом до господарського суду про неналежне виконання умов договору міською радою та виконавчим комітетом. Рішеннями судів першої та апеляційної інстанцій від 6 червня та 10 жовтня 2006 року відповідно було зобов'язано відповідачів виконати умови договору. 22 березня 2007 року квартира

була передана до комунальної власності. 31 травня 2007 року виконавчий комітет ухвалив рішення про передачу нової квартири заявниці. 16 червня 2007 року листом виконавчий комітет повідомив заявницю про вручення їй ордеру на квартиру; заявниця не отримала зазначених документів. 17 липня 2007 року виконавчий комітет звернувся до Ялтинського міського суду з позовом про виселення заявниці та припинення її права власності на квартиру; вимогою зобов'язати її переїхати до іншої квартири; встановити її майнові права на нову квартиру.

4 жовтня 2007 року рішенням Ялтинського міського суду було задоволено позовні вимоги виконавчого комітету; постановою суду апеляційної інстанції зазначене рішення скасовано, а справу направлено на новий судовий розгляд до суду першої інстанції.

9 квітня 2008 року рішенням Ялтинського міського суду було ухвалено рішення про скасування свідоцтва на право власності заявниці на квартиру, санкціоновано виселення та встановлено право власності на нову квартиру. Ураховуючи фактичні обставини справи та наведені докази, суд першої інстанції дійшов обґрунтованого висновку про відсутність істотних порушень майнових інтересів заявниці.

В апеляційній скарзі заявниця вказувала на незаконне позбавлення її майна.

17 червня 2008 року суд апеляційної інстанції під час розгляду апеляційної скарги заявниці з обґрунтуванням незаконності позбавлення її майна ухвалив рішення, яким залишив без змін рішення суду першої інстанції від 9 квітня 2008 року. 8 серпня 2008 року ухвалою Верховного Суду України було відмовлено заявниці в розгляді її скарги.

26 серпня 2008 року заявницю та її сина виселили з квартири; їм було вручено свідоцтво про право власності на нову квартиру.

9 липня 2009 року рішенням виконавчого комітету право власності на оспорювану квартиру було передано Компанії.

У 2018 році у своїх коментарях щодо зауважень Уряду заявниця повідомила Суд, що будинок, де розташовувалася оспорювана квартира, зруйновано не було; на сьогодні його було реконструйовано, добудовано додатковий поверх і переобладнано у приватний готель.

Оцінка Суду

Ані під час провадження на національному рівні, ані в Суді (див. пункт 43) не оскаржувалося, що квартира на вулиці Пушкінській в будинку, який перебував у комунальній власності (див. пункти 19 і 43), була приватною власністю заявниці. Відповідно до рішення суду заявницю виселили з її приватної власності, оскільки будинок, в якому розташовувалася її квартира, загрожував обвалом. Суд припинив право власності заявниці на її квартиру та визнав за нею право власності на іншу квартиру, придбану для неї без її згоди або участі приватною будівельною

компанією, яка володіла рештою квартир у будинку. Згодом ця компанія набула право власності на відчужену в заявниці квартиру та будинок загалом (пункт 53 рішення).

Сторонами не оскаржується, що відбулося «позбавлення майна» у розумінні другого речення статті 1 Першого протоколу до Конвенції. Отже, Суд має встановити, чи було оскаржуване позбавлення майна виправданим відповідно до цього положення (пункт 54 рішення).

Суд повторює, що за статтею 1 Першого протоколу до Конвенції позбавлення має відповідати трьом умовам: воно має здійснюватися «на умовах, передбачених законом», що виключає будь-які свавільні дії національних органів влади, «в інтересах суспільства» та забезпечувати справедливий баланс між правами власника й інтересами суспільства (див., серед інших джерел, рішення у справі «Вістінш і Перепьолкінс проти Латвії» [ВП] (*Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia*) [GC], заява № 71243/01, пункт 94, від 25 жовтня 2012 року) (пункт 55 рішення).

«На умовах, передбачених законом»

Перша вимога статті 1 Першого протоколу до Конвенції полягає в тому, що будь-яке втручання органів влади в мирне володіння майном має бути законним (див., наприклад, рішення у справі «Беєлер проти Італії» [ВП] (*Beyeler v. Italy*) [GC], заява № 33202/96, пункт 108, ЄСПЛ 2000-I). Передусім це означає відповідність вимогам національного законодавства (див. рішення у справі «Іатрідіс проти Греції» [ВП] (*Iatridis v. Greece*) [GC], заява № 31107/96, пункти 58–62, ЄСПЛ 1999-II). Це стосується якості відповідного закону, який має бути доступним для зацікавлених осіб, чітким та передбачуваним у своєму застосуванні (див. згадане рішення у справі «Беєлер проти Італії» (*Beyeler v. Italy*), пункт 109) (пункт 56 рішення).

У цій справі сторонами не оскаржувалося, що національні суди посилалися на статтю 41 Конституції України, статті 109, 110, 112 і 113 Житлового кодексу України та частину другу статті 346 Цивільного кодексу України як на законні підстави для втручання в майнові права заявниці. Заявниця стверджувала, що ці положення не могли становити законні підстави, оскільки не передбачали позбавлення майна в її ситуації (пункт 57 рішення).

Хоча саме національні органи повинні тлумачити та застосовувати національне законодавство, Суд має перевірити, чи призводить спосіб, у який тлумачиться та застосовується національне законодавство, до наслідків, що відповідають принципам Конвенції з точки зору їх тлумачення у світлі практики Суду (див., наприклад, рішення у справі «Скордіно проти Італії (№ 1)» [ВП] (*Scordino v. Italy* (no. 1) [GC], заява № 36813/97, пункти 190 і 191, ЄСПЛ 2006-V.) (пункт 58 рішення).

Зазначені положення Житлового кодексу, які є частиною спадку радянської епохи та досі чинні в Україні, є частиною Розділу, який регулює користування жилими приміщеннями в будинках державного та громадського житлового фонду

та стосується, зокрема, виселення мешканців з таких приміщень з наданням іншого жилого приміщення (див. пункт 32) (пункт 59 рішення).

З огляду на факти Суд вважає сумнівним, що ці положення були достатньо чіткими, щоб зрозуміти, що вони стосувалися будинків, у яких розташовувалися приватні квартири, як у справі заявниці (див. пункт 8). Проте він не вважає за необхідне вирішувати це питання, оскільки в будь-якому разі не вбачається, що будь-яке із цих положень передбачало припинення права власності у випадку виселення з будинку, який загрожував обвалом, у чому й полягала суть скарги заявниці (пункт 60 рішення).

Стаття 346 Цивільного кодексу України стосується підстав для припинення права власності. У першій частині наводяться випадки, коли припиняється право власності. Загрози обвалом в ній не зазначено. Друга частина, на яку посилався Ялтинський міський суд, є відсильною нормою, яка дозволяє припинення права власності у випадках, установлених законом. Проте з рішення суду першої інстанції незрозуміло, яким був цей закон у ситуації заявниці. Як зазначено в попередньому пункті, нічого в положеннях Житлового кодексу України, на які посилався суд, не передбачало припинення права власності в разі виселення. На інші положення законодавства в цьому контексті суд не посилався (пункт 61 рішення).

Щодо статті 41 Конституції України, на яку посилався апеляційний суд, відхиливши скаргу заявниці на відсутність законних підстав для позбавлення майна (див. пункт 24), Суд зазначає, що це положення дозволяє відчуження майна як виняток з мотивів суспільної необхідності. Проте, як і частина друга статті 346 Цивільного кодексу України, ця стаття вимагає, щоб випадки відчуження майна та порядок здійснення такого відчуження були визначені законом. Апеляційний суд не конкретизував цього питання та не пояснив, як це положення застосовувалося до обставин справи заявниці, зокрема який саме закон виправдовував відчуження квартири заявниці (пункт 62 рішення).

Суд зазначає, що аналогічні зауваження заявниці – основний елемент її скарги на всіх стадіях провадження – залишилися поза межами судового розгляду та не були належним чином розглянуті судами (пункт 63 рішення).

Водночас Суд не вбачає жодних доказів для висновку, що втручання в майнові права заявниці у формі судового рішення від 9 квітня 2008 року, залишеного без змін Апеляційним судом Автономної Республіки Крим 17 червня 2008 року, мало законні підстави (пункт 64 рішення).

Національні суди не посилалися на наведений Урядом у цьому контексті Закон України «Про застарілий житловий фонд» і він у будь-якому разі не стосується цієї справи, оскільки ніщо в матеріалах справи не вказує на те, що відчуження квартири на вулиці Пушкінській здійснювалося в рамках проекту комплексної реконструкції кварталу, що призвело б до застосування цього Закону (див. пункт 34). Водночас Суд вважає, що цей закон є хорошим прикладом випадку, коли

можливість втручання в майнові права за конкретних обставин та його межі встановлюються відповідно до вимог національного законодавства, на відміну від ситуації у справі заявниці (пункт 65 рішення).

Окрім наведеного, Суд має серйозні сумніви щодо існування реального суспільного інтересу в позбавленні заявниці її майна та способу надання їй відшкодування. Він переконаний, що за конкретних обставин справи ці елементи варто розглядати як такі, що стосуються законності відчуження. Проте Суд не вважає за необхідне деталізувати це питання, оскільки наведених міркувань про відсутність законних підстав для відчуження достатньо для висновку Суду, що втручання суперечило статті 1 Першого протоколу до Конвенції. З огляду на цей висновок також немає необхідності розглядати питання, чи було виконано решту умов першого абзацу статті 1 Першого протоколу до Конвенції (див., наприклад, рішення у справі «Гута Тудор Теодореску проти Румунії» (*Guță Tudor Teodorescu v. Romania*), заява № 33751/05, пункт 50, від 5 квітня 2016 року) (пункт 66 рішення).

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 6 червня 2019 року та є остаточним.

3.3. KAMINSKAS v. Lithuania (№ 44817/18)

Рішення органів державної влади про знесення будинку заявника у зв'язку з тим, що будинок був незаконно збудований на ділянці, що належить до земель лісового фонду – відсутність порушення статті 8 Конвенції

Обставини справи

У червні 2012 року Державна інспекція територіального планування та будівництва Міністерства екології перевірила земельну ділянку заявника і встановила, що будівництво було незаконним.

У вересні 2013 року інспекція порушила провадження проти заявника за невиконання припису про знесення. Суд, який розглядав справу, двічі зупиняв провадження, оскільки заявник намагався узаконити будівництво шляхом зміни призначення земельної ділянки або спробами довести факт наявності у його дідуся на цьому ж місці домогосподарства. Ці заяви були безуспішними.

Суд задовольнив позов Інспекції у жовтні 2017 року, рішення якого було підтримане судом апеляційної інстанції. Верховний суд відмовив у прийнятті касаційної скарги заявника до розгляду у квітні 2018 року. Станом на лютий 2020 року будинок було знесено.

Оцінка Суду

Чи мало місце втручання?

Суд повторив, що поняття «житло» в розумінні статті 8 Конвенції не обмежується приміщеннями, які перебувають у законному володінні або які законно створені. Це – автономне поняття, класифікація якого не залежить від національного права. Чи становлять окремі приміщення «житло», яке підпадає під захист статті 8 Конвенції, залежатиме від фактичних обставин справи, а саме наявності достатніх і тривалих зв'язків з певним місцем (див. *Yevgeniy Zakharov v. Russia*, no. 66610/10, § 30, 14 березня 2017 року, і цитовані в ній справи) (пункт 42 рішення).

Крім цього, навіть якщо за останньою інформацією, наданою до Суду (13 лютого 2020 року), будинок ще не було демонтовано, рішення про знесення підтримали суди і воно набуло обов'язкового до виконання статусу, і видається, що заявник не мав будь-яких додаткових засобів правового захисту щодо цього. Відповідно, Суд не вбачив підстав для сумніву в тому, що це було втручанням у право заявника на повагу до свого житла (див., *mutatis mutandis*, *Gladysheva v. Russia*, no. 7097/10, § 91, 6 грудня 2011 року, та *Aydarov and Others v. Bulgaria* (dec.), no. 33586/15, § 65, 2 жовтня 2018 року, і цитовані в них справи) (пункт 45 рішення).

Чи було втручання виправданим?

Не оскаржувалося те, що заборона будівництва житлових споруд на ділянці, яка належить до земель лісового фонду, та обов'язок знесення незаконно збудованих споруд мали законне підґрунтя і Суд не вбачив підстав для іншого висновку (пункт 46 рішення).

Чи переслідувало втручання легітимну мету?

У цій справі земельна ділянка заявника була включена до реєстру лісів відповідними органами влади до набуття її заявником, цільове призначення / статус такої ділянки ніколи не змінювався (див. пункт 4 вище та порівняйте *Beinarovič and Others*, цит. вище, § 136). Попри клопотання заявника про переоцінку меж лісу на його земельній ділянці, органи влади не знайшли підстав для цього, і суди підтримали таке рішення. З матеріалів справи не вбачається того, у зв'язку із чим Суд міг би замінити їхні висновки власною оцінкою. Отже, Суд зазначив, що факт того, що земельна ділянка заявника входила до частини лісу, був достовірно встановлений компетентними органами влади й рішення про знесення конструкції було ухвалене задля збереження цього лісу та з метою захисту «права на свободи інших осіб» (див. *Chapman v. the United Kingdom* [GC], no. 27238/95, § 82, ECHR 2001-I) (пункт 51 рішення).

Крім цього, Суд уже раніше визнав, що необхідність забезпечення ефективної реалізації нормативної вимоги про те, що жодна будівля не може бути зведена без дозволу на це, також становить легітимну мету в розумінні пункту 2 статті 8 Конвенції, що може бути розцінено як «запобігання порушенням» та сприяння «економічному добробуту країни» (див. *Ivanova and Cherkeзов*, цит. вище, § 51) (пункт 52 рішення).

Таким чином, Суд дійшов висновку, що рішення про знесення переслідувало легітимні цілі, які відповідали суспільним інтересам (пункт 53 рішення).

Чи було втручання необхідним у демократичному суспільстві?

Загальні принципи щодо необхідності втручання до житла особи були узагальнені в рішеннях у справах *Winterstein and Others v. France* (no. 27013/07, § 147–48, 17 жовтня 2013 року, і цитовані в ній справи) та *Ivanova and Cherkeзов* (цит. вище, § 53, і цитовані в ньому справи) (пункт 54 рішення).

Якщо житло було збудовано без дозволу на будівництво, що вимагається за національним законодавством, виникає конфлікт інтересу між правом особи за статтею 8 Конвенції щодо поваги до її житла і правом інших членів суспільства на охорону навколишнього середовища. При розгляді того, чи вимога особі покинути своє житло є пропорційною переслідуваній меті, досить важливим є питання, чи було таке житло збудовано / встановлено незаконно. У разі якщо будинок був законно збудований, цей факт сам по собі є важливим проти законності вимоги переселення особи. З іншого боку, у разі незаконного будівництва житла на певному місці позиція особи, яка заперечує рішення про виселення, є менш

сильною. Суд не поспішає надавати захист тим особам, які свідомо, порушуючи законні заборони, будують житло на екологічно охоронюваній ділянці. В іншому випадку Суд буде заохочувати незаконні дії на шкоду захисту екологічних прав інших членів суспільства (див. *Chapman*, цит. вище, § 102) (пункт 56 рішення).

Зрештою, Суд нагадав, що оскільки позбавлення житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла, кожна особа незалежно від її приналежності до вразливої групи населення повинна, в принципі, мати можливість, щоб пропорційність такого заходу була визначена незалежним судом у світлі відповідних принципів за цією статтею Конвенції. Такій особі має бути забезпечено можливість оскарження адміністративного рішення, яким її позбавлено житла з підстави його непропорційності з урахуванням особистих обставин (див. *Ivanova and Cherkeзов*, цит. вище § 53, і справи, наведені в ньому) (пункт 57 рішення).

У справі, що розглядалася Судом, не оспорювався факт свідомого й незаконного будівництва заявником свого житла, який також не оскаржувався ані на національному рівні, ані в Суді (див. пункти 8 та 35 рішення). Справді, заявник мав бути обізнаним про обмеження будівництва на ділянці на той час, коли він придбав її, оскільки ділянку вже було віднесено до категорії земель лісового фонду (див. пункт 4 та, *mutatis mutandis*, *Kristiana Ltd. v. Lithuania*, no. 36184/13, § 110, 6 лютого 2018 року). Проте з матеріалів, які перебували в розпорядженні Суду, не вбачалося, що заявник до початку будівництва намагався змінити цільове призначення земельної ділянки або узаконити будівлю іншим чином. Здається, що заявник розпочав пошуки шляхів для ретроактивного узаконення незаконної конструкції лише після ухвалення рішення про її знесення (див. пункти 9–13 рішення). Навіть більше, жодних ознак того, що органи влади вжили певних заходів, які б могли змусити заявника повірити в законність конструкції або можливість його фактичного узаконення, не вбачалося (порівняйте та зіставте *Brežec v. Croatia*, no. 7177/10, § 48, 18 липня 2013 року, та *Tumeliai v. Lithuania*, no. 25545/14, § 78, 9 січня 2018 року) (пункт 58 рішення).

За цих обставин Суд може дійти висновку лише про те, що заявник збудував будинок на земельній ділянці лісового фонду, свідомо порушивши законні заборони (див., *mutatis mutandis*, *Chapman*, цит. вище, § 107). Тому ситуація, в якій опинився заявник, була створена ним самим (див., *mutatis mutandis*, *Sagvolden v. Norway*, no. 21682/11, § 142, 20 грудня 2016 року) (пункт 59 рішення).

Суд підкреслив, що литовське законодавство не передбачає загального й абсолютного правила, за якого збудована без дозволу будівля має бути знесена; воно передбачає можливість узаконення таких будівель постфактум (див. пункт 28 рішення; порівняйте та зіставте *Ivanova and Cherkeзов*, цит. вище, § 54). Так само заборона будівництва на земельній ділянці лісового фонду також

не була абсолютною – закон встановлював обмежену кількість винятків, за яких статус ділянки лісового фонду міг бути змінений задля надання дозволу на будівництво (див. пункт 26 рішення) (пункт 60 рішення).

Однак у випадках, коли такі винятки не могли бути застосовані й будівництво не було дозволене, можливість ретроактивного узаконення була виключена законом, а такі будівлі підлягали знесенню (див. пункти 28 та 31 рішення). Це може розцінюватись як рішення литовського законодавця у превалюванні екологічних міркувань над інтересами окремих осіб, які незаконно здійснили будівництво на охоронюваних ділянках (див., *mutatis mutandis*, *Garib v. the Netherlands* [GC], по. 43494/09, § 138, 6 листопада 2017 року, і справи, наведені в ньому). Як наслідок, у випадках, як у цій справі, національний закон вимагав від судів лише оцінки того, чи була будівля незаконно збудована на землі лісового фонду. І все ж суди, які вирішували справу заявника, мали взяти до уваги особисті обставини його становища та пропорційність запропонованого заходу (пункт 61 рішення).

У цій справі Суд підкреслив, що національні органи влади вжили низку заходів із надання заявникові можливостей для покращення свого становища. Крім цього, за клопотанням заявника Інспекція продовжила строк для знесення будинку (див. пункт 6 рішення); суди, які розглядали справу заявника, декілька разів зупиняли провадження з метою надання заявникові можливості узаконення будівлі постфактум (див. пункти 10 та 12 рішення); при встановленні строку знесення будівлі суди взяли до уваги складнощі, з якими може зіткнутися заявник під час холодної пори року (див. пункт 15 рішення); навіть незважаючи на те, що Інспекція була уповноважена знести будинок за рахунок заявника, вона не вживала жодних спроб для його зносу понад рік після ухвалення судом остаточного рішення (див. пункти 15, 18 та 21 рішення) (пункт 63 рішення).

ЄСПЛ врахував складне становище заявника з огляду на його пенсійний вік, погане здоров'я та низький дохід (див. пункт 34 рішення). Проте суди зіставили інтереси заявника із загальними інтересами в збереженні лісів та довкілля і зазначили, що ані вік заявника ані інші особисті його обставини не можуть мати вирішального значення з урахуванням того, що заявник свідомо збудував будинок на охоронюваній ділянці без відповідного дозволу (див. пункти 11, 15, 17 та 20 рішення та *Chapman*, цит. вище, § 108–10) (пункт 64 рішення).

Суд зазначив, що національні органи влади оцінили всі відповідні обставини та належним чином розглянули аргументи заявника щодо його особистої ситуації (див. принципи в пунктах 57 рішення, порівняйте та зіставте *Ćosić v. Croatia*, по. 28261/06, § 21, 15 січня 2009 року, та *Ivanova and Cherkezov*, цит. вище, § 56). Тому Суд дійшов висновку, що держава не перевищила межі свободи розсуду, наданої їй за статтею 8 Конвенції (див. *Winterstein and Others*, цит. вище, § 148) (пункт 65 рішення).

Висновок

Відсутність порушення статті 8 Конвенції (право на повагу до приватного і сімейного життя).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 4 серпня 2020 року й набуло статусу остаточного 4 листопада 2020 року.

3.4. ARNABOLDI v. Italy (№ 43422/07)

Невиплата компенсації за експропрійовану для будівництва дороги земельну ділянку – порушення статті 6 Конвенції та статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних рішень ЄСПЛ в цьому розділі.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 14 березня 2019 року й набуло статусу остаточного 14 червня 2019 року.

3.5. AKHVERDIYEV v. Azerbaijan (№ 76254/11)

Експропріація будинку заявника для забудови без належної компенсації – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних рішень ЄСПЛ в цьому розділі; конкретно в поданому рішенні ЄСПЛ вирішував питання справедливої сатисфакції за статтею 41 Конвенції.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 21 березня 2019 року й набуло статусу остаточного 21 червня 2019 року.

3.6. ARSIMIKOV AND ARSEMIKOV v. Russia (№ 41890/12)

Незаконна експропріація та знесення будинків заявників – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних рішень ЄСПЛ в цьому розділі.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 9 червня 2020 року й набуло статусу остаточного 16 листопада 2020 року.

3.7. НАКОВЯН AND AMIRKHANYAN v. Armenia (№ 14156/07)

Позбавлення власності без законних на те підстав і сплати компенсації – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних рішень ЄСПЛ в цьому розділі.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 17 жовтня 2019 року й набуло статусу остаточного 17 січня 2020 року.

4. Невиконання судових рішень щодо забезпечення заявників житлом

4.1. SAFONOV AND SAFONOVA v. Ukraine (№ 24391/10)

Тривале невиконання судових рішень про реєстрацію права власності заявників на будинок та квартиру в ньому – порушення статей 6 та 13 Конвенції

Обставини справи

Справа стосувалася спору заявників з місцевими органами державної влади та приватними компаніями щодо квартири та будинку в місті Ялті (Автономна Республіка Крим).

Заявники у справі, Е. С. та Н. С., є громадянами України, які народились у 1973 та 1976 роках відповідно та проживають у місті Москві. Згідно із судовими й адміністративними рішеннями, ухваленими в період з 2001 по 2005 роки, заявники стали співвласниками будинку та власниками квартири в ньому.

У жовтні 2007 року Апеляційний суд Автономної Республіки Крим скасував право власності заявників на їхню квартиру та зобов'язав Бюро технічної інвентаризації (БТІ) зареєструвати Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій імені Кірова» (далі – Компанія-1) як власника будинку, який вона продала в січні 2008 року компанії «Топаз-К Лтд» (далі – Компанія-2).

Після перегляду справи за ініціативою заявників Верховний Суд України у червні 2009 року остаточно підтвердив право власності заявників на квартиру. У вересні 2009 року Компанія-2 продала будівлю Товариству з обмеженою відповідальністю «Селбілліар» (далі – Компанія-3). 4 листопада 2009 року Ялтинський міський суд Автономної Республіки Крим зобов'язав БТІ зареєструвати майнові права заявників на квартиру. Рішення суду набрало законної сили, проте не було виконане.

У січні 2010 року БТІ повідомило заявників, що воно не може виконати рішення, оскільки їхня квартира та інші приміщення в цій будівлі були зареєстровані як власність Компанії-3. За скаргою заявників було порушено провадження, і 16 лютого 2010 року суд зобов'язав БТІ повторно зареєструвати їхнє право власності на квартиру. Рішення набрало законної сили, проте знову не було виконаним. У 2010 році Компанія-3 продала будівлю Товариству з обмеженою відповідальністю «Хай Тек Груп Лтд» (далі – Компанія-4).

У березні того ж року заявники звернулися з позовами до Компанії-2, Компанії-3 та Компанії-4 про визнання недійсними договорів купівлі-продажу, підтвердження права власності заявників на квартиру, повернення будівлі від Компанії-4 та відшкодування моральної шкоди. У квітні 2011 року суд першої

інстанції частково задовольнив позов і визнав недійсними договори купівлі-продажу та зобов'язав відповідачів відшкодувати заявникам моральну шкоду.

У липні 2011 року Апеляційний суд Автономної Республіки Крим скасував це рішення, зазначивши, що оскільки жодних доказів порушення майнових прав заявників на квартиру немає і вони продовжували в ній проживати, їхня вимога про захист права не може бути задоволена. 25 жовтня 2011 року Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ (далі – ВССУ) підтримав рішення апеляційного суду.

У квітні 2012 року Верховний Суд України скасував рішення ВССУ від 25 жовтня 2011 року та направив справу на новий розгляд до ВССУ. Верховний Суд України підтримав висновки судів попередніх інстанцій про те, що заявники володіли своєю квартирою, проживали в ній і тому не вимагали її повернення. Проте їхній позов стосувався також майнових прав на будівлю, якою вони спільно володіли на підставі рішення від вересня 2005 року, проте суди попередніх інстанцій проігнорували цей аспект. У листопаді 2012 року ВССУ скасував рішення від липня 2011 року та направив справу на новий розгляд до суду апеляційної інстанції. У лютому 2013 року це провадження було зупинено до завершення розгляду п'ятого провадження. П'ятий етап проваджень, до якого було залучено Компанію-4 стосовно права власності на будівлю, було завершено у квітні 2014 року. Заявники, зокрема, скаржилися відповідно до пункту 1 статті 6 і статті 13 Конвенції на невиконання судових рішень від 4 листопада 2009 року та 16 лютого 2010 року, які стосувалися реєстрації їхніх майнових прав на квартиру та стверджувану відсутність ефективних засобів захисту.

Оцінка Суду

Суд зауважує, що відповідно до українського законодавства, застосовного на момент подій, складовим елементом виникнення права власності на нерухоме майно було здійснення державної реєстрації таких прав власності бюро інвентаризації (див. пункт 42). Отже, провадження, за результатами яких було ухвалено остаточні рішення, що підлягали виконанню, від 4 листопада 2009 року та 16 лютого 2010 року, якими бюро інвентаризації зобов'язали зареєструвати право власності заявників на квартиру, стосувалися цивільних прав заявників. Тому була застосована стаття 6 Конвенції (пункт 49 рішення).

Суд повторює, що згідно з його численною практикою виконання ухваленого судом рішення має розглядатися як складова частина «судового розгляду» для цілей статті 6 Конвенції (див., серед багатьох інших джерел, рішення у справі «Горнсбі проти Греції» (Hornsby v. Greece), від 19 березня 1997 року, пункт 40, Збірник рішень Європейського суду з прав людини 1997-II), а необґрунтовано тривала затримка у виконанні національними органами влади рішення, ухваленого

не на їхню користь, є, як правило, порушенням цього положення (див., серед багатьох інших джерел, рішення у справі «Юрій Миколайович Іванов проти України» (Yuriy Nikolayevich Ivanov v. Ukraine), заява № 40450/04, пункти 53 і 54, від 15 жовтня 2009 року) (пункт 50 рішення).

Суд також зазначає, що у справі «Бурмич та інші проти України» [ВП] (вилучення з реєстру) (Burmych and Others v. Ukraine) [GC], заява № 46852/13 та інші заяви, пункт 215, від 12 жовтня 2017 року (витяги) він вилучив зі свого реєстру категорію справ проти України щодо невиконання рішень і передав їх для вирішення Комітету міністрів Ради Європи. Ці справи стосувалися грошової заборгованості, яка залишилася невиплаченою через низку факторів, що вказувало на існування структурних проблем в Україні (див. згадане рішення у справі «Юрій Миколайович Іванов проти України» (Yuriy Nikolayevich Ivanov v. Ukraine), пункт 84). Проте на відміну від цих справ вказана справа стосується невиконання державним органом влади рішень, якими його зобов'язали здійснити адміністративну реєстрацію, і не пов'язана із зазначеними системними проблемами, а тому необхідно продовжити розгляд. Суд пам'ятає, що виконання рішень, які включають зобов'язання нематеріального характеру, може іноді вимагати більше часу, ніж у випадку виплати грошей, присуджених за рішенням суду (див., наприклад, рішення у справі «Тонюк проти України» (Tonyuk v. Ukraine), заява № 6948/07, пункти 38 та 40, від 1 червня 2017 року, та вказані в ньому посилання). Однак у цій справі Суд не вбачає жодного факту чи аргументу, який би виправдав невиконання остаточних рішень від 4 листопада 2009 року та 16 лютого 2010 року протягом періоду понад чотири роки (на момент останніх відповідних подій, про які сторони повідомили Суд) (пункт 51 рішення).

Щодо аргументів Уряду про те, що виконання рішень від 4 листопада 2009 року та 16 лютого 2010 року призвело б до порушення майнових прав Компанії-3 або Компанії-4, Суд відхиляє їх з таких підстав. Він зазначає, що 20 січня 2010 року (див. пункт 19) бюро інвентаризації повідомило заявників про неможливість виконання рішення від 4 листопада 2009 року та реєстрації їхнього права власності на квартиру, оскільки вона вже була зареєстрована як власність Компанії-3. Проте в подальшому остаточному рішенні від 16 лютого 2010 року Ялтинський міський суд повторно зобов'язав бюро інвентаризації зареєструвати право власності заявників на квартиру. Він зазначив, що Компанія-3 була зареєстрована як власник будівлі, а не квартири, що була окремим об'єктом нерухомого майна та належала заявникам (див. пункт 21). Насамкінець у матеріалах справи відсутній будь-який документ від бюро інвентаризації, яким воно поінформувало заявників про неможливість виконувати рішення у зв'язку зі стверджуваним порушенням прав Компанії-4. У матеріалах також відсутні судові рішення, які набрали законної сили та підтверджували право власності Компанії-4 на квартиру. Навпаки, 25 квітня 2012 року Верховний Суд України підтвердив висновки судів нижчих

інстанцій, що заявники, а не Компанія-4, володіли квартирою (див. пункт 33). Таким чином, Суд не розуміє, як виконання рішень від 4 листопада 2009 року та 16 лютого 2010 року порушило б права Компанії-4 (пункт 52 рішення).

З огляду на наведені міркування та власну практику із цього питання (див. пункт 50) Суд доходить висновку, що було порушено пункт 1 статті 6 Конвенції у зв'язку з невиконанням відповідних рішень (пункт 53 рішення).

Суд також зазначає, що ані його усталена практика (див., серед багатьох джерел, рішення у справах «Войтенко проти України» (Voytenko v. Ukraine), заява № 18966/02, пункт 48, від 29 червня 2004 року, «Силенок і «Техносервіс-Плюс» проти України» (Sylenok and Tekhnoservis-Plyus v. Ukraine), заява № 20988/02, пункт 89, від 9 грудня 2010 року, та «Міхно проти України» (Mikhno v. Ukraine), заява № 32514/12, від 1 вересня 2016 року), ані будь-який факт чи аргумент не свідчать про те, що заявники мали у своєму розпорядженні які-небудь ефективні засоби юридичного захисту щодо своїх скарг на невиконання рішень. Отже, Суд доходить висновку, що в заявників не було таких засобів юридичного захисту, це становить порушення статті 13 Конвенції у поєднанні з пунктом 1 статті 6 Конвенції (пункт 55 рішення).

Висновок

Порушення пункту 1 статті 6 Конвенції (право на справедливий суд) у зв'язку з невиконанням зазначених рішень.

Порушення статті 13 Конвенції (право на ефективний засіб правового захисту) у зв'язку із згаданою скаргою за пунктом 1 статті 6 Конвенції.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 18 червня 2020 року й набуло статусу остаточного 18 вересня 2020 року.

4.2. ANANKIN AND OTHERS v. Russia (№ 79757/12)

Невиконання рішення судів про надання заявникам житла до завершення ними військової служби – порушення пункту 1 статті 6 Конвенції та статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних вище в рішеннях ЄСПЛ в цьому розділі.

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 22 січня 2019 року та є остаточним.

4.3. CRISTEA v. The Republic of Moldova (№ 35098/12)

Невиконання остаточного судового рішення щодо надання заявнику в оренду житла та відсутність ефективного засобу правового захисту – порушення статті 6 Конвенції, статті 1 Першого протоколу до Конвенції, статті 13 Конвенції

Обставини цієї справи подібні до описаних рішень ЄСПЛ в цьому розділі.

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 12 лютого 2019 року й набуло статусу остаточного 12 травня 2019 року.

5. Позбавлення житла добросовісних набувачів – заявників без належної компенсації

5.1. *OLKHOVSKIY v. Russia* (№ 53716/17)

Позбавлення права власності та виселення заявника з квартири, придбаної ним за договором купівлі-продажу, з підстав того, що продавець незаконно, вдавшись до шахрайства, отримав вказану нерухомість у власність – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

Квартира площею 33,9 кв. м, розташована в місті Калінінграді, була у власності муніципалітету. Б. проживав у ній на підставі договору соціальної оренди. 21 серпня 2008 року муніципалітет передав Б. квартиру у власність в порядку приватизації. Пізніше Б. помер.

Імовірно, інформація щодо права власності Б. на квартиру не була внесена до державного реєстру прав на нерухоме майно та угод з ним.

У невстановлену дату квартира була передана Чоб. на підставі рішення суду від 7 листопада 2011 року; відповідна інформація була внесена до державного реєстру.

У невстановлену дату Чоб. відчужив квартиру громадянину Чуб. Така операція була також відображена в державному реєстрі.

3 лютого 2012 року Чуб. продав квартиру заявникові та його батьку. Відповідно до договору купівлі-продажу вартість квартири становила 900 000 рублів. Частка заявника у вартості квартири становила 700 000 рублів.

13 лютого 2012 року право власності заявника було зареєстровано в державному реєстрі; його частка у квартирі становила дві третини.

У невстановлену дату було відкрито кримінальне провадження за фактом шахрайських дій щодо купівлі громадянином Чуб. квартири.

Було встановлено, що Чуб. підробив рішення суду про визнання за громадянином Чоб. права власності на квартиру.

12 січня 2015 року суд першої інстанції визнав винним Чуб. за пред'явленим обвинуваченням та призначив покарання у виді позбавлення волі.

У невстановлену дату муніципалітет порушив цивільну справу проти заявника та його батька, вимагаючи відновлення права власності на квартиру.

15 липня 2016 року суд задовольнив заяву муніципалітету в повному обсязі, вказавши, що муніципалітет втратив право власності на квартиру «проти своєї волі», а тому має право вимагати повернення квартири від добросовісних набувачів.

Пізніше це рішення суду було підтримане апеляційним та касаційним судами.

29 травня 2018 року суд задовольнив позов муніципалітету про виселення заявника. Це рішення суду було залишено в силі судом апеляційної інстанції.

Оцінка Суду

Суд неодноразово розглядав справи, в яких державні або муніципальні органи Росії, як первісні власники житла, успішно вимагали повернення такого житла в добросовісних власників, як тільки було встановлено, що одна з попередніх угод щодо такого майна була шахрайською (див. Гладишева, цит. вище, §§ 77–83; Столярова проти Росії, № 15711/13, §§ 47–51, 29 січня 2015 року; Андрій Медведєв проти Росії, № 75737/13, §§ 42–47, 13 вересня 2016 року; Кириллова проти Росії, № 50775/13, §§ 33–40, 13 вересня 2016 року, Анна Попова проти Росії, № 59391/12, §§ 33–39, 4 жовтня 2016 року; Аленцева проти Росії, № 31788/06, §§ 55–77, 17 листопада 2016 року; та Поняєва та інші проти Росії, № 63508/11, §§ 45–57, 17 листопада 2016 року).

Дослідивши конкретні умови та процедури, за яких держава відчужувала своє майно приватним особам, Суд зазначив, що вони належать до виключної компетенції держави, і визнав, що будь-які недоліки цих процедур, які призводять до втрати державними чи муніципальними органами влади їхнього нерухомого майна, не повинні бути виправлені коштом добросовісних власників. Суд також міркував, що реституція такого майна державі або муніципалітету за відсутності будь-якої компенсації, виплаченої добросовісному власнику, поклала на останнього індивідуальний та надмірний тягар і не досягла справедливого балансу між вимогами суспільного інтересу, з одного боку, і правом добросовісних власників на мирне володіння своїм майном, з іншого.

Звертаючись до обставин цієї справи, Суд не бачить підстав вважати інакше. Суд зазначає, що внаслідок нібито шахрайства, скоєного Чуб., квартира більше не була у власності міської адміністрації. Суд також зазначає, що існували гарантії, що квартира перейде до власника відповідно до національного законодавства. Законність угоди та право власності на квартиру підлягали контролю з боку реєстраційних органів. Уряд, однак, не надав жодних пояснень, чому ці гарантії не були ефективними у виявленні шахрайства та захисті інтересів міської адміністрації. Зокрема, ні національні судові органи, ні Уряд не пояснили, чому реєстраційні органи могли схвалити передачу права власності на квартиру Чоб. у той час, коли квартира перебувала в комунальній власності. Уряд не надав жодних пояснень, чому органи державної реєстрації не виявили шахрайства, сприйняли підроблене рішення як справжнє та схвалили операції щодо квартири. За таких обставин Суд дійшов висновку, що саме помилкова процедура реєстрації призвела до втрати міською адміністрацією права власності на квартиру.

Реєстраційні органи не змогли виявити шахрайство та захистити муніципальні інтереси.

Нарешті, Суд визнає, що, як запропонував Уряд, заявник мав можливість пом'якшити свої збитки, подавши позов про відшкодування збитків до Чуб. Однак Суд не переконаний, що Уряд продемонстрував, що такі дії мали б будь-які перспективи на успіх. У зв'язку із цим Суд зазначає, що міська адміністрація вирішила не подавати в суд на Чуб. про стягнення власних збитків, спричинених шахрайством. У всякому разі Суд повторює, що будь-яка компенсація, яку заявник міг би отримати від такої дії, могла мати значення лише для оцінки його збитків для цілей статті 41 Конвенції, якщо було виявлено порушення (див. пункт 22 вище).

Ураховуючи наведене, Суд вважає, що заявник не мав брати на себе ризик відкликання права власності на квартиру через пропуски з боку органів влади у процедурах, спеціально розроблених для запобігання шахрайству – операції з майном. Суд повторює, що помилки з боку органів державної влади повинні йти на користь постраждалим особам. Інакше кажучи, наслідки будь-якої помилки, вчиненої державним органом, повинна нести держава, будь-які такі помилки не повинні бути усунені за рахунок відповідної особи (див. Столярова, цит. вище, § 49). Суд доходить висновку, що конфіскація права власності заявника на квартиру та передача права власності на квартиру адміністрації міста за обставин справи поклали на заявника непропорційний і надмірний тягар. Тому було порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 9 липня 2019 року та є остаточним.

5.2. KOCHERGIN v. Russia (№ 71462/17)

Позбавлення права власності та виселення заявника з квартири, придбаної ним за договором купівлі-продажу, з підстав того, що продавець незаконно, вдавшись до шахрайства, отримав вказану нерухомість у власність – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

Угоди щодо квартири, пізніше придбаної заявником

Двокімнатна квартира площею 38,9 кв. м, яка була об'єктом розгляду в цій справі, розташована в місті Челябінську та перебувала у власності Челябінського муніципалітету.

Два брати, А. Н. та В. Н., проживали в цій квартирі, уклавши договір соціальної оренди з муніципалітетом.

21 грудня 2009 року В. Н. було засуджено до позбавлення волі у виправній колонії в Челябінській області.

12 березня 2014 року муніципалітет за заявою А. Н. скасував реєстрацію В. Н. у квартирі.

11 серпня 2014 року муніципалітет передав право власності А. Н. на квартиру за схемою приватизації. А. Н. надав нотаріально завірену заяву В. Н. про те, що останній відмовляється від своєї частки у приватизації квартири.

18 вересня 2014 року обласний земельний кадастр зареєстрував право власності А. Н. на квартиру.

23 вересня 2014 року А. Н. відчужив квартиру заявникові за договором купівлі-продажу; заявник сплатив йому 1 450 000 російських рублів.

29 вересня 2014 року обласний земельний кадастр зареєстрував право власності заявника на квартиру. Заявник та його родина в'їхали до придбаної квартири і проживали там.

Припинення права власності заявника на квартиру

4 грудня 2015 року В. Н. відбув призначене покарання і залишив установу виконання покарань.

У невстановлену дату В. Н. подав позов проти заявника й муніципалітету, вимагаючи скасування приватизації А. Н. квартири та продажу квартири заявникові. В. Н. стверджував, що ніби підписана ним заява про відмову від участі в приватизації була підроблена.

Судом не було встановлено місцезнаходження А. Н.; він не брав участі у провадженні. Тому суд призначив адвоката М. для представництва інтересів А. Н., який заперечував вимоги В. Н. Суд також поінформував муніципалітет про поданий позов В. Н., проте представники муніципалітету не відвідали слухання.

Заявник, у свою чергу, стверджував, що він є добросовісним набувачем і відповідно до закону вправі зберегти своє право власності на квартиру, незалежно від шахрайських дій, імовірно вчинених А. Н.

18 травня 2016 року суд першої інстанції задовольнив скаргу В. Н. у повному обсязі. Суд установив, що відмова В. Н. від права власності на квартиру була підроблена, і визнав його право на частку у праві власності цієї квартири.

Суд визнав усі угоди щодо квартири недійсними та передав право власності на квартиру муніципалітету; зобов'язав А. Н. відшкодувати заявникові вартість придбання квартири. Суд відхилив твердження заявника про добросовісність придбання ним квартири, оскільки заявник: 1) мав можливість перевірити право А. Н. відчужувати квартиру і чи справді В. Н. відмовився від своєї частки на приватизовану квартиру; 2) міг знати про те, що А. Н. не мав права відчужувати квартиру; 3) мав знати, що В. Н. відбуває покарання в тюрмі і після звільнення мав би право проживати в цій квартирі.

9 серпня 2016 року суд апеляційної інстанції підтримав рішення суду від 18 травня 2016 року.

9 березня 2017 року касаційна скарга заявника на попередні рішення судів була також відхилена.

29 червня 2017 року Верховний суд Російської Федерації відхилив другу касаційну скаргу заявника.

19 вересня 2017 року обласний земельний кадастр у відповідь на запит заявника підтвердив, що А. Н. є власником квартири; зокрема, кадастр підтвердив, що квартира не була предметом застави і щодо неї відсутні будь-які обтяження.

Виконання рішення суду від 18 травня 2016 року

26 вересня 2016 року було відкрито виконавче провадження стосовно А. Н. Виконавчою службою не було встановлено місцезнаходження А. Н. або його активів. Судове рішення в частині компенсації вартості придбаної квартири на сьогодні не виконане.

Проведення з виселення

У невстановлену дату В. Н. подав позов про виселення заявника. 2 лютого 2017 року районний суд задовольнив позов В. Н. у повному обсязі. Заявник не оскаржував рішення суду до апеляції.

15 червня 2017 року районний суд призупинив виселення заявника до 15 листопада 2017 року.

31 травня 2018 року заявник та його родина були виселені з квартири.

Оцінка Суду

Суд із самого початку зазначає, що цивільне провадження, яке призвело до позбавлення заявника його права власності на квартиру, було порушено В. Н.,

який прагнув відновити своє право на проживання у квартирі. Після повідомлення районного суду про розгляд справи адміністрація міста не пред'явила окремого позову щодо квартири та вирішила не відвідувати слухання. Суд також вважає, що хоча національні суди своїми рішеннями визнавали право власності муніципалітету на квартиру, вони зробили це з єдиною метою – повернути квартиру В. Н.

З огляду на викладене вище Суд дійшов висновку, що ця справа по суті стосується спору між приватними сторонами. У зв'язку із цим він повторює, що такі спори самі по собі не покладають відповідальності на державу відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції (див., серед інших прикладів, *Zagrebačka banka ddv Croatia*, № 39544/05, § 250, 12 грудня 2013 року).

Відповідно, завдання Суду в цій справі – оцінити, чи було здійснено вирішення національними судами спору між В. Н. і заявником згідно з національним законодавством, та переконатися, що відповідні рішення не були довільними або явно необґрунтованими (порівняйте, *Міндек проти Хорватії*, № 6169/13, § 78, 30 серпня 2016 року).

Суд надає особливої ваги тому факту, що на момент розгляду претензій В. Н. місцезнаходження його брата А. Н., який продав квартиру заявнику та отримав за це гроші, не було відоме. У результаті А. Н. не був повідомлений про цивільний спір та не брав участі у провадженні. Окружний суд не виявив жодного з його активів. Він також не вказував на будь-який інший спосіб забезпечення виконання рішення в частині, що стосується повернення грошей А. Н. заявнику.

Відповідно, Суд вважає, що для судових органів із самого початку було очевидно, що ймовірність того, що заявник зможе стягнути будь-які гроші з А. Н. не існувало. Однак вони анулювали договір купівлі-продажу між А. Н. та заявником, позбавляючи останнього його майна без можливості стягнути щось натомість. На думку Суду, рішення про позбавлення заявника його майна без будь-якої компенсації поклало на нього надмірне навантаження.

Суд також зазначає, що національні суди явно відмовилися визнати добросовісність заявника, що дозволило б йому зберегти право власності на квартиру, зазначивши, серед іншого, що він не перевіряв дійсність документів, поданих А. Н. Водночас вони виправдали таку бездіяльність з боку муніципальної влади, яка прийняла ці документи як дійсні та дозволила передати право власності на квартиру А. Н., а потім заявнику.

У зв'язку із цим Суд повторює, що наслідки будь-якої помилки, вчиненої державним органом, повинна нести держава й помилки не повинні бути виправлені за рахунок відповідної особи (див. «*Столярова проти Росії*», № 15711/13, § 49, 29 січня 2015 року з подальшими посиланнями). Тому Суд вважає, що рішення суду щодо виправлення бездіяльності з боку міської

та регіональної влади за рахунок заявника також накладає на нього надмірне навантаження.

З огляду на вказане вище Суд доходить висновку, що рішення судових органів про позбавлення заявника цього права власності на квартиру без можливості стягнути гроші, які він заплатив за неї, та виправити помилки муніципальної та регіональної влади за рахунок заявника є свавільними, а тому мало місце порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 24 вересня 2019 року та є остаточним.

6. Інші рішення щодо порушення права на житло

6.1. KONSTANTINOVA AND OTHERS v. Russia (№ 60708/13)

Тривале невиконання державою рішення про проведення капітального ремонту в житлі, наданому заявникам на умовах соціальної оренди – порушення статті 6 Конвенції

Обставини справи

Заявники є членами однієї сім'ї. Починаючи з 1981 року, вони проживали у квартирі, що була надана їм на умовах соціальної оренди Міністерством оборони. Згідно з умовами оренди орендодавець зобов'язувався провести капітальний ремонт багатоквартирного будинку, а орендар – внести платежі в розмірі вартості капітального ремонту. Орендарі сплатили вартість ремонту, проте капітальний ремонт будинку проведено не було.

Задля відновлення своїх прав заявники у 2008 році звернулися до районного суду, який постановив рішення на користь заявників та зобов'язав установу «Приволзько-Уральський військовий округ» провести капітальний ремонт квартири заявників та спільних комунікацій багатоквартирного будинку. Згідно з висновками експертизи ступінь зносу квартири заявників становив 64 %.

Проте постановлене на користь заявників рішення суду не було виконане. Лише у 2013 році питання ремонту багатоквартирного будинку було внесено до регіональної програми підтримки капітального ремонту житла. Проте жодних дій, окрім затвердження проєкту та бюджетної документації, проведено не було. 13 квітня 2015 року пані Константінова цю квартиру приватизувала та отримала право власності на неї.

Відповідно до даних Уряду від 31 травня 2017 року рішення суду все ще не було виконане. Уряд стверджував, що оскільки квартира є власністю пані Константінової, то відповідно на неї і покладено обов'язок з проведення капітального ремонту квартири, а до цього часу органи влади робили все можливе задля виконання рішення суду.

Оцінка Суду

Стаття 6 Конвенції

Уряд повідомив Суд про те, що станом на 31 березня 2017 року національні рішення судів на користь заявників так і не були виконані. За відсутності будь-яких подальших зауважень від сторін Суд вважає, що до цього часу рішення залишаються невиконаними, що становить період більше 10 років (пункт 25 рішення).

Далі ЄСПЛ підкреслив аргумент Уряду про те, що у квітні 2015 року тягар проведення капітального ремонту квартири було перекладено на пані Константінову в результаті приватизації квартири. ЄСПЛ не переконаний цим аргументом. З відповідного національного законодавства, протлумаченого Верховним судом Росії, вбачалося, що такий обов'язок справді переходить до власника, проте після того, як колишній власник виконає своє зобов'язання провести капітальний ремонт житлових приміщень і спільного майна (див. пункт 19 цього рішення).

Сторонами не оскаржувався той факт, що необхідність проведення капітального ремонту як квартири, так і спільних приміщень була встановлена національними судами на основі звітів експертів і що власник на час приватизації від цього обов'язку не був звільнений (див. пункти 8, 12 та 14 цього рішення). Крім того, вбачається, що первинне рішення суду на користь заявниці про капітальний ремонт як спільних приміщень, так і квартири ніколи не змінювалось і залишалось чинним у тому вигляді, в якому воно було ухвалено у 2008 році. За відсутності будь-якого відповідного національного провадження або подальших роз'яснень сторін Суд не може погодитись із тим, що на сферу дії первинного рішення суду вплинула приватизація квартири, і вважає, що держава досі зобов'язана повністю виконати рішення на користь пані Константінової. У будь-якому разі ЄСПЛ не міг не відзначити, що до квітня 2015 року рішення на користь заявниці все ще залишалось невиконаним упродовж семи років (пункт 26 рішення).

З урахуванням усталеної практики із цього питання, періодів невиконання та характеру зобов'язання в натурі в цій справі (див. *Gerasimov and Others*, цит. вище, §§ 167–74) ЄСПЛ дійшов висновку, що затримки у виконанні обов'язкових рішень суду на користь заявниці не відповідали вимогам Конвенції. Не виконуючи обов'язкові рішення суду на користь заявниці впродовж декількох років, органи влади порушили її право на справедливий суд (пункт 27 рішення).

Тому було порушено статтю 6 Конвенції (пункт 28 рішення).

Висновок

Порушення статті 6 Конвенції (право на справедливий суд).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 5 лютого 2019 року та є остаточним.

6.2. ABDULLAYEVA v. Azerbaijan (№ 29674/07)

Неналежна компенсація за позбавлення заявниці житла, добудованого останньою без належного дозволу – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

У 2002 році заявниця придбала квартиру житловою площею 17,6 кв. м у місті Баку біля мечеті Тезепір.

У 2004 році вона провела певні ремонтні та будівельні роботи у квартирі, в результаті чого загальна площа квартири вже становила 84 кв. м, а житлова площа зросла до 33,6 кв. м.

7 березня 2005 року голова районного виконавчого органу влади видав розпорядження про визнання того, що, будуючи додаткові кімнати (вітальні, зал, кухня, мансарда тощо), заявниця збільшила загальну площу своєї квартири до 84 кв. м.

3 червня 2005 року відділ технічної інвентаризації та реєстрації майнових прав міста Баку видав заявниці свідоцтво про право власності, підтвердивши факт того, що її квартира має загальну площу 84 кв. м, з яких 33,6 кв. м – житлова площа, а решта – допоміжний простір.

У липні 2006 року мечеть Тезепір подала позов до районного суду з вимогою позбавити заявницю права власності на квартиру в обмін на грошову компенсацію та виселити її. Позивач стверджував, що територія, де розташована квартира заявниці, перебуває в зоні робіт, необхідних для реконструкції та відновлення комплексу мечеті, і що заявниця та її родина були єдиними мешканцями, які не погодилися відмовитися від квартири в обмін на грошову компенсацію. Мечеть Тезепір пропонувала 100 тисяч доларів США як грошову компенсацію за квартиру.

Під час судового засідання представник мечеті Тезепір стверджував, що ринкова ціна подібних квартир становила 500 доларів США за кв. м, а заявниця має право тільки на оплату житлової площі своєї квартири (33,6 кв. м). На підтвердження своїх доводів позивач надав копії декількох оголошень про продаж, опублікованих у газетах. Заявниця стверджувала, що загальна площа її квартири становила 84 кв. м, а ринкова вартість подібних квартир становила 3000 доларів США за кв. м і що вона погодиться відчужити свою квартиру лише за умови пропозиції їй грошової компенсації в розмірі 252 000 доларів США.

Вирішуючи питання щодо розміру грошової компенсації, суд зазначив, що площа квартири заявниці становила 33,6 кв. м. Він також узяв до уваги твердження представника мечеті Тезепір щодо того, що, незважаючи на те,

що заявниця придбала квартиру, яка була розташована на земельній ділянці, яка вже була виділена мечеті, і що вона в подальшому провела ремонтні та будівельні роботи у квартирі без отримання попереднього дозволу органів влади, мечеть запропонувала виплатити їй 100 000 доларів США, тобто суму, яка перевищувала ринкову вартість квартири. Суд установив, що запропонована позивачем сума компенсації є обґрунтованою.

Рішенням від 2 серпня 2006 року районний суд скасував право власності заявниці на придбану квартиру та зобов'язав позивача сплатити грошову суму компенсації заявниці в еквіваленті 100 000 доларів США в національній валюті Азербайджану і виселити заявницю та членів її родини. Окремою ухвалою суд розпорядився про негайне виконання рішення.

27 вересня і, відповідно, 27 грудня 2006 року висновки рішення суду першої інстанції були підтверджені судами апеляційної та касаційної інстанцій.

Оцінка Суду

Національні суди посилалися на статтю 157.9 Цивільного кодексу (див. пункт 16 рішення) як на правову основу позбавлення заявниці її квартири. ЄСПЛ підкреслив, що, справді, після 1 вересня 2000 року це положення Цивільного кодексу передбачало застосовну правову основу для вилучення / експропріації приватного майна (див. справу *Akhverdiyev v. Azerbaijan* (no. 76254/11, § 95, 29 січня 2015 року) (пункт 24 рішення).

ЄСПЛ відзначив, що жодного рішення Кабінету міністрів стосовно відчуження квартири заявниці не ухвалювалося. З урахуванням того, що стаття 157.9 Цивільного кодексу містить конкретне пряме посилання на рішення відповідного державного органу, яким згідно з Указом Президента № 386 від 25 серпня 2000 року визначено Кабінет міністрів (див. пункт 17 рішення), ЄСПЛ установив, що вимогу статті 157.9 Цивільного кодексу щодо відповідного державного органу дотримано не було (пункт 25 рішення).

ЄСПЛ далі зауважив, що згідно із цим правовим положенням приватне майно може вилучатися лише для державних чи суспільних потреб для конкретних перерахованих цілей, а саме: для цілей будівництва доріг чи інших комунікацій, делімітації державного кордону чи будівництва оборонних об'єктів (див. пункт 16 рішення). Проте метою вилучення майна заявниці в цій справі були реконструкція і розвиток комплексу мечеті, що не входило до вичерпного переліку цілей, передбачених статтею 157.9 Цивільного кодексу. Ані національні суди, ані Уряд цього питання не розглядали (пункт 26 рішення).

Зрештою, ЄСПЛ зазначив, що національні суди посилалися на постанову Ради міністрів Азербайджанської РСР від 22 травня 1986 року (див. пункт 12 рішення). Проте не було доведено того, що ця постанова містила будь-які конкретні

положення щодо вилучення приватного майна. ЄСПЛ було важко зрозуміти те, яким чином ця постанова, ухвалена в радянські часи до проголошення Азербайджанською Республікою незалежності, може розглядатися як інструмент вилучення приватного майна з урахуванням того, що право на приватну власність у своєму нинішньому застосуванні виникло після здобуття незалежності (див., *mutatis mutandis*, *Sargsyan v. Azerbaijan* [GC], no. 40167/06, § 200 et seq., ECHR 2015). У будь-якому разі ця постанова не може вважатися правовою основою для вилучення після того, як 1 вересня 2000 року Цивільним кодексом були ухвалені чинні правові підстави експропріації (пункт 27 рішення).

Національні суди без посилання на будь-які конкретні положення також відзначили, що в подальшому районний виконавчий комітет і місцевий виконавчий орган ухвалили низку рішень про продовження ремонтних робіт на цій земельній ділянці та «поступове переселення» навколишніх мешканців. Проте національні суди не посилалися на жодне конкретне рішення, у якому б зазначалися дати, номери та зміст цих рішень. У будь-якому разі посилання на них у контексті експропріації не мало значення, оскільки місцевий виконавчий орган не мав за національним законодавством повноважень ухвалювати рішення про експропріацію приватного майна (див. *Akhverdiyev*, цит. вище, § 92, та *Maharramov v. Azerbaijan*, no. 5046/07, § 61, 30 березня 2017 року) (пункт 28 рішення).

Тому ЄСПЛ дійшов висновку про недоведеність того, що позбавлення заявниці майна мало правову підставу в цій справі (пункт 29 рішення).

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Комітетом 14 березня 2019 року та є остаточним.

6.3. BOKOVA v. Russia (№ 27879/13)

Накладення арешту на будинок заявниці, отриманий нею у спадок, і його подальша конфіскація у зв'язку з вкладеними на покращення його умов коштами чоловіка заявниці, засудженого за шахрайство – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

Заявниця є громадянкою Росії, яка народилася 1959 року та проживає в місті Москві.

У січні 2011 року чоловікові заявниці було пред'явлено обвинувачення у шахрайстві з обтяжувальними обставинами.

Через кілька місяців після цього на будинок заявниці, отриманий нею у спадок у 2003 році, було накладено тимчасовий арешт, оскільки Басманний районний суд міста Москви підозрював, що в будинок були вкладені кошти, одержані злочинним шляхом.

Заявниця оскаржила рішення суду про арешт її будинку, але скарга була відхилена вищими кримінальними судами через те, що вони не мали юрисдикції для визначення розміру вкладених коштів.

У травні 2012 року заявниця звернулася до Дмитрівського міського суду (суд цивільної юрисдикції) з клопотанням про скасування арешту, стверджуючи, що будинок належить їй на праві приватної власності.

Суд першої інстанції задовольнив клопотання заявниці та визнав, що будинок є її власністю та, відповідно, скасував його арешт.

Проте під час провадження в суді апеляційної інстанції Московський обласний суд скасував попереднє рішення на підставі того, що клопотання про скасування арешту майна, вчиненого в рамках кримінального провадження, не може бути розглянуто судами цивільної юрисдикції.

У червні 2012 року чоловіка заявниці та його співучасників було визнано винними у вчиненні шахрайства з обтяжувальними обставинами та призначено покарання у виді позбавлення волі.

Загальна сума коштів, одержаних у результаті шахрайських дій, становила 9 828 719 доларів США.

Суд зобов'язав засуджених спільно й солідарно виплатити зазначену суму потерпілому. Своім рішенням суд постановив остаточно конфіскувати будинок заявниці, зазначивши, що в цьому будинку були проведені ремонтні роботи за рахунок коштів, одержаних її чоловіком у результаті шахрайства.

Однак суд не визначив конкретну суму вкладених у будинок коштів, одержаних злочинним шляхом.

Надалі, в липні та в жовтні 2012 року, скарги заявниці та її чоловіка були відхилені.

Зрештою, суддя Верховного суду Російської Федерації одноособово відмовив у зверненні заявниці до суду кримінальної юрисдикції, зазначивши, що вона може захищати свої права на будинок у судах цивільної юрисдикції.

У жовтні 2012 року було розпочато виконавче провадження, а вартість будинку оцінено в 925 000 євро. Станом на квітень 2018 року будинок реалізовано не було.

Оцінка Суду

Заявниця у 2003 році успадкувала побудований її батьком будинок. Вона набула це майно до початку злочинної діяльності її чоловіка і, відповідно, до того, як імовірно незаконно здобуті кошти були вкладені в майно. Тому заявниця мала законне право вимагати збереження принаймні частини вартості майна, а саме тієї, що не стосувалася вкладених коштів.

Втручання в реалізацію заявницею своїх майнових прав у виді рішення про передачу будинку було передбачено законом (стаття 299 Кримінального процесуального кодексу) і переслідувало легітимну мету покарання кримінальних правопорушень та захисту прав потерпілих осіб і цивільних сторін.

Ухвалюючи рішення про передачу будинку, Нікулінській районний суд Москви, який постановив рішення у справі про засудження чоловіка заявниці, дійшов висновку, що покращення будинку були зроблені за рахунок незаконних коштів, наданих чоловіком заявниці. Проте суд не з'ясував суми вкладених коштів. За відповідним національним законодавством, районний суд не зобов'язаний сам проводити необхідні розрахунки, проте може передати це питання на розгляд цивільним судам, залишивши на їхній розсуд вирішення того, чи є будинок спільною власністю подружжя, визначити суму вкладених у будинок коштів за період незаконної діяльності та відрахувати частку, що не пов'язана з цими вкладеними коштами й належала лише заявниці. Проте суд не передавав цього питання, і можливостей у заявниці домогтися в суду на вчинення таких дій не було.

ЄСПЛ раніше зазначав, що, в принципі, особам, майно яких перебуває під загрозою конфіскації, має бути надано статус сторін провадження, в межах якого може бути ухвалено рішення про конфіскацію. У цій справі заявниця мала лише статус свідка у кримінальному провадженні щодо свого чоловіка й не користувалася процесуальними правами, які давали б їй можливість оскаржити твердження про те, що будинок було збудовано та покращено з використанням незаконно здобутих коштів.

Крім того, суд, який розглядав касаційну скаргу, не відповів на твердження заявниці й не розглянув питання суми незаконно здобутих коштів, які були вкладені в будинок. Цей суд, як і одноособовий суддя, відмовився направити

скаргу заявниці на розгляд Президії, а кримінальні суди, які ухвалили рішення про конфіскацію, лише вказали, що заявниця може відстоювати свої права шляхом звернення до цивільних судів із вимогою про скасування рішення про накладення арешту. Заявниця справді подала таку заяву в травні 2012 року, у період, коли рішення про конфіскацію вже набрало законної сили, проте ще не було ухвалено вирок. Однак Московський міський суд у своєму рішенні в порядку апеляції вказав, що цивільні суди не мали юрисдикції скасовувати рішення про конфіскацію, і суд, який розглядав касаційну скаргу, підтримав цей висновок. Тому заява заявниці про скасування по суті розглянута не була.

Таким чином, жоден з національних судів не розглядав питання суми вкладених незаконно здобутих коштів у будинок і не надав заявниці розумної можливості представити свою справу та захистити свої права на частину майна. Відповідно, ЄСПЛ дійшов висновку, що рішення про передачу майна не супроводжувалося достатніми процесуальними гарантіями проти свавілля, як того вимагає стаття 1 Першого протоколу до Конвенції. Тому було порушення цього положення.

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі було ухвалене Палатою 16 квітня 2019 року й набуло статусу остаточного 16 липня 2019 року.

6.4. MAZHAR JAFAROV v. Azerbaijan (№ 39331/09)

Відхилення національними судами клопотання заявника про припинення права власності колишніх членів його сім'ї на його квартиру в обмін на компенсацію – порушення статті 6 Конвенції

Обставини справи

У 1991 році заявник та його дружина, син і донька вселились у трикімнатну квартиру, яка була у власності держави, на основі ваучера роботодавця заявника – державної компанії. У 1994 році заявник приватизував квартиру і став її власником за згодою єдиного члена сім'ї, який на той час був повнолітнім, – його дружини, яка відмовилася від свого права власності на квартиру під час приватизації.

Усі члени родини, включно з дітьми, мали право проживати в цій квартирі.

У 2007 році пара розлучилася. Після розлучення заявник і члени родини продовжували проживати в цій квартирі, проте в результаті цього виникали сімейні конфлікти. За твердженнями заявника, були випадки, коли члени родини перешкоджали йому ввійти до квартири чи ображали його. Тому заявник був змушений змінити своє місце проживання.

У невстановлену дату 2008 року колишня дружина заявника звернулася із позовом до районного суду проти заявника, в якому вимагала визнання права власності на 1/3 частину квартири.

У невстановлену дату 2008 року заявник подав зустрічний позов, у якому вимагав припинення права користування квартирою членами родини за умови сплати ним компенсації в розмірі 18 000 азербайджанських манатів (по 6000 азербайджанських манатів на кожного члена родини). У цьому контексті заявник стверджував, що запропонована сума може бути достатньою для членів родини, щоб вони змогли знайти альтернативне житло на період не менше 5 років. 24 липня 2008 року районний суд відхилив позов колишньої дружини заявника і його зустрічний позов.

Що стосується позову колишньої дружини заявника, то суд вказав, що квартира не була спільною власністю колишнього подружжя, оскільки вона не була придбана за їхні спільні кошти, накопичені під час шлюбу, а була надана заявникові з державного житлового фонду і приватизована ним. На час приватизації квартири колишня дружина заявника добровільно відмовилася від права на частку квартири. Щодо зустрічного позову заявника суд першої інстанції послався на положення Цивільного кодексу, за яким виселення осіб, які мають право на проживання, можливе на підставі судового рішення та виплати компенсації.

Суд також послався на рішення Конституційного суду від 26 вересня 2007 року, відповідно до якого така компенсація має бути достатньою для колишніх членів

родини, щоб вони могли проживати в «придатному альтернативному житлі на постійній основі і впродовж тривалого часу». Суд не уточнив суму компенсації, яка мала бути достатньою.

Не погодившись, заявник оскаржив рішення суду в апеляційному порядку, вказавши, що суд першої інстанції не здійснив оцінку того, яка сума компенсації у його справі могла бути достатньою, не обґрунтував, чому запропонована заявником сума була недостатньою, внаслідок чого було порушено його право на обґрунтоване рішення як згідно з національним законодавством, так і з пунктом 1 статті 6 Конвенції та право власності. Заявник також стверджував, що в разі недостатності такого доказу, як «реальна ринкова вартість», суд міг би призначити експертизу у його справі для проведення відповідної оцінки. Згідно з поданим заявником листом від недержавної організації «Учасники ринку землі» від 20 вересня 2008 року, за оцінкою останньої, поточна ринкова вартість місячної оренди двокімнатної квартири становила 230 доларів США (приблизно 187 азербайджанських манатів на час подій). 14 жовтня 2008 року Апеляційний суд міста Баку підтримав рішення суду першої інстанції. У рішенні апеляційного суду не йшлося про оцінку, надану заявником.

Заявник подав касаційну скаргу, в якій він стверджував, що рішення судів попередніх інстанцій не були належним чином обґрунтовані. 24 лютого 2009 року Верховний суд відхилив касаційну скаргу заявника.

Оцінка Суду

У цій справі для оцінки того, якою мірою національні суди були зобов'язані обґрунтовувати свої рішення в розглядуваній ними справі і чи виконали вони свій обов'язок, ЄСПЛ вважає за необхідне насамперед розглянути питання щодо правової основи позову заявника за національним законодавством (пункт 37 рішення).

Позов було розглянуто за статтею 228.2 Цивільного кодексу, яка передбачала припинення на основі рішення суду прав колишніх членів сім'ї на користування житлом, які у випадку колишніх членів сім'ї заявника первинно виникли на основі статті 123 Житлового кодексу 1982 року. Стаття 228.2 Цивільного кодексу передбачала, що за відсутності угоди між сторонами право користування може бути припинено рішенням суду за умови «відповідної компенсації за ринковою ціною». Відповідно до тлумачення цього положення Конституційним судом у справі Агаларова така компенсація має давати користувачу можливість проживати в придатному альтернативному житлі за рахунок власника на тривалій основі і впродовж певного періоду за умов, схожих із тими, які були в попередньому житлі (див. пункт 23 рішення) (пункт 38 рішення).

Як відзначив заявник (див. пункт 29 рішення), стаття 228.2 Цивільного кодексу разом з її тлумаченням Конституційного суду не містить чітких керівних принципів

для розрахунку компенсації. Таким чином, саме суди, які розглядають конкретну справу, мають визначати адекватну суму компенсації з урахуванням конкретних обставин справи. Справді, як було аргументовано твердженнями Уряду, розмір компенсації у справах щодо припинення права користування мав визначатись у тій чи іншій справі з належним урахуванням особливостей кожної справи і принципу соціальної справедливості, беручи до уваги низку відповідних конкретних факторів (див. пункт 32 рішення). ЄСПЛ підкреслює, що цей підхід був також прямо підтверджений Конституційним судом, зокрема в його рішенні від 12 липня 2016 року, де він вказав, що сума компенсації не є частиною предмета позову (предмет полягає лише у проханні про припинення права користування), і підкреслив, що національні суди мали визначати цю суму в кожній конкретній справі, навіть якщо в самому позові не зазначені конкретні суми (див. пункт 25 рішення) (пункт 39 рішення).

Уряд не надав жодної інформації про те, якого роду докази національні суди зазвичай очікують від осіб, які пред'являють вимоги на основі статті 228.2 Цивільного кодексу у світлі наявної національної судової практики. Також це питання практикою Конституційного суду прояснено не було. З урахуванням того, що сума компенсації сама по собі не є частиною предмета позову, Суду не було роз'яснено того, якою мірою на позивачеві лежить тягар доказування розумності компенсації і якою мірою національні суди, які розглядають позови такого виду, можуть використовувати свої повноваження для отримання додаткових доказів або висновків експертів за своєю ініціативою, наприклад, на підставі статті 77.3 або 97.1 Цивільного процесуального кодексу (див. пункт 21 рішення). Проте в будь-якому разі, ураховуючи те, що обов'язком судів при оцінці належної суми компенсації було забезпечення справедливого балансу між майновим правом власника та житловим правом особи, чиє «право користування» житловою площею власника було припинено (див. рішення Конституційного суду у справі Агаларова в пункті 23 рішення), будь-які відповідні аргументи, висунуті сторонами щодо суми компенсації, і будь-які надані ними докази можуть мати вирішальне значення для результату справи. Такі аргументи й докази, в принципі, вимагають обґрунтованої відповіді з боку суду при оцінці суми компенсації (пункт 40 рішення).

У своїх поданнях до національних судів заявник запропонував суму компенсації, яку він вважав розумною і яку був готовий виплатити. У підтримку своєї пропозиції він стверджував, що ця сума покривала б орендну плату його колишніх членів родини за порівняне житло впродовж тривалого періоду принаймні в 5 років. ЄСПЛ підкреслив, що єдиним доказом ринкової вартості, наданим заявником під час провадження, був лист НУО, учасників ринку нерухомості, які, як видається, спеціалізувалися на обробці інформації про ціни на нерухомість (див. *Akhverdiyev v. Azerbaijan* (справедлива сатисфакція), по. 76254/11,

§ 11, 21 березня 2019 року). Заявник не подав такого доказу до суду першої інстанції. Проте, як вбачається з матеріалів справи, він подав цей доказ до Апеляційного суду міста Баку на стадії апеляційного розгляду справи, і Суд далі враховуватиме спосіб, у який цей суд розглянув такий доказ на той час (пункт 41 рішення).

Суд першої інстанції відхилив позов заявника, вказуючи, що запропонована сума компенсації «не відповідала ринковій вартості нерухомості» і національному законодавству (пункт 42 рішення).

Проте через невизначеність і стислість рішення суду першої інстанції неможливо установити, чи відхилив суд позов заявника, фактично оцінивши суму належної компенсації і далі установивши, що запропонована заявником сума була недостатньою, і не пояснив своїх причин для такого висновку (див. пункт 10 рішення), чи відхилив позов повністю або частково за відсутності поданих заявником достовірних доказів (див. пункт 11 рішення), або що суд узагалі не проводив будь-якої оцінки. Суд першої інстанції не надав жодних причин для свого висновку про те, що запропонована сума компенсації «не відповідала ринковій вартості», і уявлення, якою має бути ця ринкова вартість (пункт 43 рішення).

За цих обставин ЄСПЛ установив, що рішення суду першої інстанції не мало належного обґрунтування (пункт 44 рішення).

Тому ЄСПЛ далі розглянув питання того, чи надали вищі суди належне обґрунтування за результатами розгляду скарг заявника. У зв'язку із цим ЄСПЛ нагадав, що, відхиляючи скаргу, апеляційний суд може, в принципі, просто підтримати висновки суду нижчої інстанції (див. *García Ruiz*, цит. вище, § 26), і що згідно з пунктом 1 статті 6 Конвенції національні вищі суди можуть (як правило, касаційні суди, які розглядають справи з питань права) відхиляти скаргу лише посиланням на відповідні законодавчі положення, які врегульовують розгляд таких скарг у разі, якщо у зв'язку із цим питанням не виникає принципово важливого правового питання (див. *Baydar v. the Netherlands*, no. 55385/14, § 46, 24 квітня 2018 року). Проте, на думку Суду, згадуваний принцип не є правильним у разі, якщо, як вказано вище, суд нижчої інстанції не навів належних причин для свого рішення. ЄСПЛ у зв'язку із цим також відзначив, що в цій справі Апеляційний суд міста Баку мав повноваження для всестороннього розгляду справи по суті з точки зору як фактів, так і права (пункт 45 рішення).

Як зазначено вище, заявник подав новий доказ у підтримку свого позову до Апеляційного суду міста Баку з метою довести, що запропонована компенсація була належною. Згідно із цивільно-процесуальними нормами, застосовними на час подій у справі, нові докази можуть бути надані на стадії апеляційного розгляду (див. статті 371.1 та 372.1 Цивільного процесуального кодексу, наведені в пункті 21 рішення). Проте в рішенні Апеляційного суду міста Баку не зазначалося про подані

заявником докази, що не дозволяло встановити, чи справді суд узяв їх до уваги, але не вказав конкретні причини їх неврахування, чи суд імпліцитно відмовив у визнанні цих доказів на основі відповідних положень ЦПК (наприклад, статті 371.1 та 372.1 Цивільного процесуального кодексу, і порівняйте також зі справою *Cihangir Yildiz*, цит. вище, § 49). Верховний суд також не відповів на чітку скаргу заявника про те, що Апеляційний суд міста Баку не взяв до уваги наданий ним доказ (див. пункт 16 рішення) (пункт 46 рішення).

З урахуванням того, що докази стосовно витрат на оренду аналогічного житла мали досить велике значення для оцінки належності суми компенсації в цій справі, Апеляційний суд міста Баку згідно з Конвенцією мав надати обґрунтовану відповідь на подання заявника щодо цих доказів (пункт 47 рішення).

Як текст рішення суду першої інстанції, так і текст рішення Апеляційного суду міста Баку не демонстрували того, що цей суд справді провів будь-яку оцінку належності суми компенсації, з урахуванням різних конкретних факторів, наведених Урядом (див. пункт 32 рішення). Справді, Апеляційний суд міста Баку, відхиляючи скаргу, вказав, що він урахував три фактори: (i) що квартира була первинно виділена на основі розміру родини; (ii) що сторони проживали у квартирі із часу її надання; (iii) що колишні члени сім'ї заявника не мали іншого житла (див. пункт 14 рішення). Проте суд не надав жодного пояснення того, чому ці фактори призвели до висновку про схвалення висновку суду першої інстанції про те, що запропонована сума компенсації була недостатньою і суперечила законодавству (пункт 48 рішення).

Крім цього, для визначення «ринкової вартості» з метою встановлення суми компенсації існують більш вагомі фактори, такі як площа житла і його стан, територіальне розташування, сума оренди порівняної нерухомості, особиста фінансова ситуація сторін тощо. Проте в жодному рішенні національних судів ці фактори не згадувалися (пункт 49 рішення).

Крім цього, як суд першої інстанції, так і апеляційний суд не відповіли на аргумент заявника стосовно тривалості періоду (п'ять років), яка, на його думку, могла б вважатись розумною для цілей визначення розміру компенсації в його справі. За цих обставин було неможливо з'ясувати, чи розглянули суди аргумент заявника стосовно тривалості періоду або навели причини, з яких вона була неналежною чи несуттєвою, чи ж вони просто проігнорували розгляд цього питання під час своєї оцінки. Оскільки в рішенні Конституційного суду у справі Агаларова не вказувався конкретний період, який має охоплювати компенсація, це питання було залишено для вирішення в кожній конкретній справі, і суди у справі заявника також мали відповісти на його аргумент (пункт 50 рішення).

Зрештою, стосовно наведених Верховним судом у своєму рішенні підстав ЄСПЛ підкреслив, що Верховний суд не відповів на відповідні аргументи заявника щодо відсутності належного обґрунтування рішень судами нижчих інстанцій і замість

цього залишив у силі їхні висновки, спочатку повторивши їх і потім додавши повністю нове обґрунтування, що, імовірно, суперечило статті 228.2 Цивільного кодексу. Верховний суд вказав, що оскільки колишні члени сім'ї заявника мали право використовувати квартиру до її приватизації, то припинення такого права можливе за їхньої згоди (див. пункт 17 рішення). Це обґрунтування, як видається, суперечило другому реченню статті 228.2 Цивільного кодексу, на основі якої був вирішений позов і яка передбачала припинення права користування рішенням суду, особливо в разі відсутності угоди між власниками такого права та власником житла. Це положення не передбачало жодних винятків, які залежали від того, коли права власності та користування виникають відносно один одного. Верховний суд також не вказав, що стаття 228.2 Цивільного кодексу була незастосовна, і не навів жодної правової підстави для додаткового обґрунтування, що суперечило положенням цієї статті (пункт 51 рішення).

Насамкінець Суд дійшов висновку, що рішення національних судів у цій справі не мали обґрунтування стосовно свого висновку про те, що сума запропонованої компенсації була недостатньою і не відповідала закону, і також не містили жодних причин для неврахування аргументів заявника та поданого ним доказу, які, як видається, мали значення для результату розгляду справи (пункт 52 рішення).

Висновок

Порушення пункту 1 статті 6 Конвенції (право на справедливий суд).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 2 квітня 2020 року й набуло статусу остаточного 2 серпня 2020 року.

6.5. DABIĆ v. Croatia (№ 49001/14)

Неспроможність органів державної влади захистити будинок і майно заявника від розкрадань та пошкоджень тимчасовими користувачами, яким вони були передані згідно із Законом про секвестрацію – порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції

Обставини справи

Заявник проживав у своєму будинку в селі Petrinjas, поблизу Sunja (Хорватія). У серпні 1995 року, під час військової операції хорватської армії за кодовою назвою «Буря» (*Oluja*), заявник залишив Хорватію.

27 вересня 1995 року набрав чинності Закон про тимчасове вилучення та управління певним майном (Закон про секвестрацію). Цим Законом передбачалося, що майно, належне особам, які залишили Хорватію після 17 жовтня 1990 року, підлягало вилученню (тобто передачі в розпорядження) під контроль держави. Закон також наділяв місцеву владу повноваженнями тимчасово розміщувати інших осіб у житлі, яке належало до такого майна.

23 березня 1996 року муніципальна житлова комісія Sunja (далі – комісія) ухвалила рішення про надання Д. В. та його родині, біженцям з Боснії та Герцеговини, права тимчасово використовувати будинок заявника.

5 серпня 1998 року набув чинності Закон про скасування Закону про секвестрацію, яким передбачалося, що особи, чие майно під час їхньої відсутності було вилучено та використано для розміщення інших осіб, мають звернутися до відповідних місцевих органів влади – житлових комісій – із заявою про повернення майна.

У 2000 році заявник звернувся із заявою про повернення йому будинку; ця заява була задоволена комісією 24 квітня 2001 року, і Д. В. зобов'язали звільнити будинок.

Д. В. зі своєю родиною звільнили будинок 21 березня 2003 року.

Після того як будинок було повернуто заявникові, він констатував, що все рухоме майно в будинку, а також деякі автомобілі та худоба були викрадені, а будинок – пошкоджено.

У 2003 році заявник звернувся до муніципального суду з позовом проти держави, муніципалітету та Д. В., вимагаючи відшкодування завданої шкоди в розмірі 224 000 хорватських кун за викрадене та пошкоджене майно.

Зрештою Д. В. помер, і заявник відкликав свої позовні вимоги до нього.

20 лютого муніципальний суд відмовив у задоволенні позову заявника у зв'язку з відсутністю правових підстав для відповідальності держави за цих обставин.

Окружний суд відхилив апеляцію заявника в частині компенсації за викрадене та пошкоджене майно, проте скасував рішення суду першої інстанції стосовно вимог заявника про компенсацію за неможливість використання ним свого будинку.

Під час поновленого провадження заявник відмовився від частини своїх вимог і йому зрештою було присуджено 18 905,12 хорватських кун компенсації за неможливість користуватися своїм будинком.

Верховний суд залишив це рішення без змін, а Конституційний суд відхилив конституційну скаргу заявника.

Заявник скаржився, що його майно було викрадено, зруйновано та пошкоджено і що відповідальність за це покладалася на державу.

Оцінка Суду

ЄСПЛ підкреслив, що він уже розглядав низку справ щодо наслідків Закону про секвестрацію (див., зокрема, *Radanović v. Croatia*, no. 9056/02, 21 грудня 2006 року; *Kunić v. Croatia*, no. 22344/02, 11 січня 2007 року, та *Brajović-Bratanović v. Croatia*, no. 9224/06, 9 жовтня 2008 року). У цих справах Суд установив порушення пункту 1 статті 6 Конвенції та/або статті 1 Першого протоколу до Конвенції у зв'язку із тривалою нездатністю заявників відновити своє володіння та використовувати своє майно в результаті надмірної тривалості провадження або нездатності держави своєчасно забезпечити тимчасових мешканців альтернативним житлом (пункт 47 рішення).

У цій справі будинок заявника було повернуто, і йому присудили компенсацію за неможливість його використовувати (див. пункти 9–10, 21 цього рішення). Він не скаржився на продовжану неможливість повернути володіння своїм будинком чи на те, що присуджена компенсація була надто низькою. Навпаки, він скаржився, що його будинок було пошкоджено та розкрадено (див. пункти 33 та 35 цього рішення).

Насамперед ЄСПЛ зазначив, що з урахуванням висновків національних судів у цій справі (див. пункт 22 цього рішення) у нього не було підстав для сумніву у факті того, що впродовж певного часу, до того як будинок було повернуто заявникові, численні рухомі речі, належні йому, зникли з будинку чи були зруйновані і що сам по собі будинок був пошкоджений (пункт 49 рішення).

Як заявник, так і Уряд, як вбачається, погодилися з тим, що будинок було пошкоджено та розкрадено Д. В., тимчасовим мешканцем, якому держава довірила будинок заявника в 1996 році (див. пункти 7, 35 та 45–46 цього рішення). Проте питання полягало в тому, чи може бути держава відповідальною за це і, якщо так, то якою мірою (пункт 50 рішення).

У зв'язку із цим ЄСПЛ, по-перше, нагадав, що справжня, ефективна реалізація права, захищеного статтею 1 Першого протоколу до Конвенції, не лише залежить

від обов'язку держави не втручатись, а й може вимагати позитивних заходів захисту, особливо в разі, якщо є прямий зв'язок між заходами, які заявник може легітимно очікувати від органів влади, та ефективною реалізацією свого права власності (див., *Öneryıldız v. Turkey* [ВП], no. 48939/99, § 134, ECHR 2004-XII, та *Broniowski v. Poland* [ВП], no. 31443/96, § 143, ECHR 2004-V) (пункт 51 рішення).

Зокрема, коли втручання у право на мирне володіння своїм майном здійснюється приватною особою, у держави виникає позитивне зобов'язання забезпечити, щоб у межах її правової системи майнові права були достатньо захищені законом і щоб були передбачені належні засоби правового захисту, за допомогою яких жертва втручання може досягати відновлення своїх прав, зокрема, у разі необхідності, шляхом пред'явлення вимоги про відшкодування будь-якої шкоди (див. *Kotov v. Russia* [ВП], no. 54522/00, § 113, 3 квітня 2012 року, та *Blumberga v. Latvia*, no. 70930/01, § 67, 14 жовтня 2008 року) (пункт 52 рішення).

ЄСПЛ підкреслив, що шкода, завдана будинку заявника, та його розкрадання мали місце в контексті повернення біженців та переміщених осіб, коли в держави може виникати конкретне зобов'язання із запобігання знищенню чи розкраданню спірного або залишеного майна (див. міжнародні документи та документи Ради Європи, згадані в пунктах 31–32 цього рішення) (пункт 53 рішення).

ЄСПЛ далі відзначив, що проголошеною метою Закону про секвестрацію був захист та збереження майна, залишеного власниками, які покинули Хорватію під час чи після війни (див. пункти 25, 36 та 41 цього рішення), і що саме держава здійснила первинне вилучення (секвестрацію) будинку заявника для власних потреб, пов'язаних з наданням житла для біженців та внутрішньо переміщених осіб (див. пункти 6–7 цього рішення). Відповідно, держава надала вилучене майно заявника, без його згоди, Д. В. в тимчасове користування (див. пункт 7 цього рішення). Пізніше Д. В. розграбував та пошкодив це майно (див. пункти 13 та 49–50 цього рішення). Тому Суд вважав, що зазначена шкода та розкрадання не можуть відділятися від попереднього втручання, а саме первинного вилучення майна заявника державою на підставі Закону про секвестрацію (пункт 54 рішення).

У цьому контексті ЄСПЛ хотів би знову нагадати, що коли органи влади вилучають майно, вони також беруть на себе обов'язок з його збереження та несуть відповідальність за його пошкодження та/або втрату (див. *Dzugayeva v. Russia*, no. 44971/04, §§ 27–28, 12 лютого 2013 року). У таких випадках завдана фактична шкода не має бути більш значною, ніж та, яка є невідвратною, щоб бути сумісною зі статтею 1 Першого протоколу до Конвенції (див. *Raimondo v. Italy*, 22 лютого 1994 року, § 33, Series A no. 281 A; *Jucys v. Lithuania*, no. 5457/03, § 36, 8 січня 2008 року, та *Tendam v. Spain*, no. 25720/05, § 50, 13 липня 2010 року). Як наслідок, вилучаючи майно, органи влади мають не тільки вживати заходів, необхідних для його збереження, а й національне законодавство також має передбачати можливість порушення провадження проти держави задля отримання

компенсації шкоди, завданої в результаті незбереження такого майна у відносно хорошому стані (див. *Tendam*, цит. вище, § 51, 13 липня 2010 року) (пункт 55 рішення).

Саме у світлі цих принципів Суд у справі *East West Alliance Limited v. Ukraine*, по. 19336/04, § 204–207, 23 січня 2014 року встановив порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції у зв'язку з тим, що вилучені органами влади літаки були пошкоджені та піддані вандалізму під час перебування у державі. Суд зазначив, що відповідальність за майнову шкоду літакам покладена на державу, оскільки немає жодних доказів того, що шкода була неминучою (*ibid.*, § 206) (пункт 56 рішення).

На думку Суду, ці міркування (пункти 55–56 цього рішення) застосовні рівнозначно, якщо не *a fortiori* (тим більше), за обставин цієї справи, в якій держава вилучила майно та передала його в користування особі, яка пізніше його розкрала та пошкодила (пункт 57 рішення).

З огляду на наведене ЄСПЛ встановив, що відповідальність за шкоду, завдану в результаті пошкодження та розкрадання будинку заявника, лежить не лише на безпосередньому виконавцеві, а й на державі. Суд далі відзначив, що завдану шкоду не можна вважати неминучою. Проте національні суди вказали, що держава не несе відповідальності за цю шкоду та відхилила позов заявника про компенсацію (див. пункти 19–20, 22 та 24 цього рішення) (пункт 58 рішення).

Із цього слідувало, що в цій справі Держава не виконала своїх позитивних зобов'язань за статтею 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 59 рішення).

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 18 березня 2021 року й набуло статусу остаточного 18 червня 2021 року.

Огляд рішень Європейського суду з прав людини щодо права на житло (рішення, ухвалені ЄСПЛ з 1 січня 2019 року по 31 липня 2021 року) / Відпов. за вип.: О. Ю. Тарасенко, Д. П. Мордас, Р. Ш. Бабанли. Київ, 2021. – 81 с.

Застереження:

1. Огляд окремих судових рішень, зокрема і їх переклад, здійснюють працівники департаменту аналітичної та правової роботи Верховного Суду з використанням матеріалів, розміщених на вебсайтах Європейського суду з прав людини:

<https://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>;

<https://hudoc.echr.coe.int>.

2. Огляд рішень здійснено з метою ознайомлення з їх коротким змістом. Для повного розуміння суті висловленої в судовому рішенні правової позиції необхідно ознайомитися з його повним текстом, розміщеним на вебресурсах Європейського суду з прав людини.

3. Інформація має суто допоміжний та довідковий характер і не має на меті висвітлити суть усієї проблематики, яка вирішується відповідними судовими рішеннями.

Стежте за нами онлайн

 fb.com/supremecourt.ua

 t.me/supremecourtua

 @supremecourt_ua