



Європейський суд з прав людини дійшов висновку, що повернення спірної земельної ділянки лісгосподарського призначення у власність держави переслідувало легітимну мету забезпечення дотримання принципу верховенства права і відповідало суспільним інтересам, а заявниця, придбаваючи таку ділянку, не проявила належної обачності та свідомо прийняла ризики, пов'язані з її придбанням.

За обставинами справи у 2008 році заявниця придбала земельну ділянку в компанії «N» на підставі договору купівлі-продажу. У травні 2011 року прокурор звернувся до суду в інтересах держави з позовом про витребування цієї земельної ділянки від компанії «N» та заявниці з мотивів того, що відповідні землі були землями лісового фонду та перебували в державній власності.

Остаточне рішення у справі було ухвалено 22 червня 2016 року: суди трьох інстанцій задовольнили позов, встановивши, що спірна земельна ділянка належить до земель лісгосподарського призначення, розпоряджатися якими уповноважений виключно Кабінет Міністрів України, а не селищна рада, яка вилучила цю земельну ділянку з державного лісового фонду та віднесла їх до земель рекреаційного призначення.

Пізніше, в червні 2017 року, заявниця звернулася до суду з позовом до сільської ради та КМУ про відшкодування вартості майна. Суди відмовили в задоволенні позову, зазначивши, що вимоги про компенсацію мали бути пред'явлені до її контрагента за договором купівлі-продажу – компанії «N».

Оцінюючи дотримання принципу пропорційності, ЄСПЛ не встановив порушення справедливого балансу між суспільними та приватними інтересами.

Суд наголосив, що заявниця мала проявити особливу обачність перед укладенням договору купівлі-продажу, оскільки могла знати про належність ділянки до особливої категорії земель і ризик припинення права власності на неї, зважаючи на судові провадження про право розпорядження цією землею, які тривали у 2004–2010 роках.

ЄСПЛ також звернув увагу на істотну різницю між ціною, сплаченою заявницею за земельну ділянку (75 055 грн, приблизно 6800 євро), та її оціночною вартістю (528 366 грн, приблизно 48 500 євро), що викликало сумніви в законності укладеного договору купівлі-продажу.

З огляду на ці обставини ЄСПЛ дійшов висновку, що, незважаючи на відсутність перспективи отримання компенсації за вилучене майно, заявниця не проявила належної обачності та свідомо прийняла ризики, пов'язані з придбанням спірної земельної ділянки, а тому підстав для висновку про порушення справедливого балансу інтересів у цій справі немає.

Ознайомитися з офіційним текстом рішення Galyna Stepanivna NOGA v. Ukraine можна на вебсайті ЄСПЛ:

<https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-249740>.

