



ЕВРОПЕЙСКИЙ СУД ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА

НЕОФИЦИАЛЬНЫЙ ПЕРЕВОД
АУТЕНТИЧНЫЙ ТЕКСТ РАЗМЕЩЕН
НА САЙТЕ ЕВРОПЕЙСКОГО СУДА
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА НА САЙТЕ
www.echr.coe.int
В РАЗДЕЛЕ HUDOC

ТРЕТЬЯ СЕКЦИЯ

ДЕЛО «КАРПОВ против РОССИИ» (*KARPOV c. RUSSIE*)

(жалоба № 53099/10)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. СТРАСБУРГ,

Вынесено и вступило в силу: 30 июня 2020 года

Настоящее постановление вступило в законную силу. Может быть подвергнуто редакционной правке.



По делу «Карпов против России»,

Европейский Суд по правам человека (Третья секция), заседая Комитетом, в состав которого вошли:

Георгиос А. Сергидес, *председатель*,

Эрик Веннерстрём,

Лорен Шембри Орлан, *судьи*,

и Ольга Чернишова, *заместитель секретаря секции*,

Рассмотрев:

жалобу (№ 53099/10) в отношении Российской Федерации, поданную в Суд гражданином Российской Федерации Карповым Владимиром Петровичем (далее - «заявитель») 20 июля 2010 года, на основании статьи 34 Конвенции о защите прав человека и основных свобод (далее - «Конвенция»),

решение довести до сведения властей Российской Федерации (далее - «Власти») жалобу относительно права на уважение собственности и объявить жалобу неприемлемой в остальной части,

замечания сторон,

проведя 9 июня 2020 года заседание за закрытыми дверями,

выносит следующее постановление, утвержденное в тот же день:

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее дело касается выдачи правоустанавливающих документов на один земельный участок разным лицам, включая заявителя, и аннулирования в суде почти через пятнадцать лет после этого свидетельства о праве собственности заявителя.

ФАКТЫ

2. Заявитель родился в 1965 году и проживает в г. Сочи (Краснодарский край). Интересы заявителя представлял адвокат Кузнецов А.В.

3. Интересы Властей представлял Уполномоченный Российской Федерации при Европейском Суде по правам человека – заместитель Министра юстиции Российской Федерации М.Л. Гальперин.

4. Власти возражали против рассмотрения жалобы Комитетом. Рассмотрев возражение, Суд его отклонил.

I. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

A. Факты в отношении земли, принадлежащей государству

5. 9 ноября 1993 года глава администрации г. Сочи вынес постановление о предоставлении государственному научно-исследовательскому институту ¹ (далее - «институт») права постоянного (бессрочного) пользования принадлежащим государству земельным участком (далее - «государственная земля») площадью 12,57 га, расположенным в г. Сочи. На основании данного постановления институт получил государственный акт, подтверждающий его право на землю.

6. В неустановленную в предоставленных документах дату в 2006 году было осуществлено межевание земли и регистрация в государственном кадастре. В октябре 2006 года государство зарегистрировало право собственности на землю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (далее — «единый реестр») и сдало в аренду частной компании на 49 лет.

¹ Прим. пер.: так в официальном тексте, согласно материалам – Сочинский научно-исследовательский институт курортологии и физиотерапии

В. Факты касательно земельного участка заявителя

7. 30 июля 1993 года глава администрации Хостинского района (г. Сочи) принял постановление о предоставлении Г., родственнику заявителя, права на передачу в пожизненно наследуемое владение земельного участка площадью 480 м² (далее - «земельный участок»), расположенного в городе Сочи и еще не размежеванного.

8. По заявлению Г. и заявителя от 19 января 1994 года глава администрации Хостинского района принял еще одно постановление, в соответствии с которым заявителю предоставлялось право на пожизненно наследуемое владение этим участком, а также разрешение на строительство. На основании этого постановления заявитель получил государственный акт, подтверждающий его право на земельный участок, а также план участка.

9. 8 августа 1994 года архитектор Хостинского района утвердил местоположение земельного участка, выдав заявителю акт отвода земельного участка в натуре.

10. Заявитель построил дом на своем земельном участке. Согласно постановлению главы администрации Хостинского района работы были завершены 26 сентября 2000 года. После представления этого постановления 27 ноября 2000 года заявитель зарегистрировал в едином реестре свое право собственности на дом.

11. В неустановленную в предоставленных документах дату рассматриваемый земельный участок был зарегистрирован в государственном кадастре с примечанием, что его площадь ориентировочна, что во время размежевания необходимо уточнить его границы, и что его невозможно идентифицировать как недвижимое имущество.

12. 8 февраля 2008 года заявитель зарегистрировал свое право собственности на земельный участок в едином реестре в соответствии с упрощенной процедурой, а именно на основании постановления от 19 января 1994 года (см. пункт 8 выше).

13. Подготовив межевое дело, касающееся его земельного участка, 11 сентября 2008 года заявитель обратился в Роснедвижимость с заявлением о внесении в кадастр примечания о размежевании указанного земельного участка. Это заявление было отклонено на том основании, что земельный участок полностью находился на ранее размежеванной государственной земле (см. пункты 5 и 6 выше).

II. СПОР КАСАТЕЛЬНО ОСПАРИВАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ЗАЯВИТЕЛЯ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

14. Заявитель узнал, что его земельный участок находится на федеральной земле и 19 января 2009 года обратился в суд с ходатайством об аннулировании размежевания указанной земли, регистрации права собственности государства и сопутствующих записей в кадастре. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом («Росимущество», «федеральное агентство») подало встречный иск против заявителя и администрации Хостинского района, требуя аннулировать постановление от 19 января 1994 года и право собственности заявителя на земельный участок.

15. В процессе судопроизводства Хостинский районный суд г. Сочи вынес постановление о наложении временного ареста на земельный участок заявителя. 10 марта 2009 в единый реестр были внесены соответствующие отметки.

16. Суд также распорядился о проведении экспертизы земельного участка. В своем отчете от 11 ноября 2009 года эксперт указал, что включение земельного участка заявителя в государственную землю было результатом «плохо скоординированных» действий администраций г. Сочи и Хостинского района, которые в 1990-е годы одновременно предоставили вещные права на один участок нескольким людям, не внося соответствующих записей в дежурную карту г. Сочи. Эксперт рекомендовал изменить границы государственной земли и оставить заявителю его земельный участок.

17. 14 декабря 2009 года Хостинский районный суд вынес свое решение по настоящему спору. Суд счел, что когда оспариваемый земельный участок был предоставлен заявителю, он

принадлежал государству на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года и совместного постановления Президиума Верховного Совета Российской Федерации и Совета министров правительства от 12 апреля 1993 года (см. пункт 44 ниже). Однако отметил, что до создания федерального агентства в 2004 году только городская администрация г. Сочи имела право управлять и распоряжаться государственными землями. Суд пришел к заключению, что администрация Хостинского района превысила свои полномочия, предоставив заявителю земельный участок, и, кроме того, нарушила право постоянного (бессрочного) пользования, предоставленное институту в ноябре 1993 года.

18. Суд отклонил довод заявителя о трехлетнем сроке давности, который (по словам заявителя) истек с октября 2006 года после того, как государство провело размежевание земли и сдало ее в аренду частной компании. В связи с этим он счел, что федеральное агентство узнало о праве собственности заявителя только после вызова в суд в 2009 году, и, следовательно, срок исковой давности считается с даты этого вызова.

19. На этих основаниях суд отклонил иск заявителя и удовлетворил встречный иск. В силу статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации (см. пункт 42 ниже) он объявил об аннулировании постановления от 19 января 1994 года (см. пункт 8 выше) и постановил аннулировать право собственности заявителя на оспариваемый земельный участок путем исключения регистрации этого права из единого реестра.

20. 28 января 2010 года Краснодарский краевой суд отклонил кассационную жалобу заявителя, поддержав заключения суда, и добавил ссылку на положения, согласно которым г. Сочи классифицируется как охраняемый природный объект (см. пункт 45 ниже).

III. ИСК О КОМПЕНСАЦИИ ВРЕДА

21. 3 октября 2011 года заявитель подал в суд исковое заявление в отношении городской администрации г. Сочи. Он требовал компенсацию материального ущерба, который, по его мнению, он понес в результате аннулирования его права собственности, в размере стоимости земельного участка.

22. 11 декабря 2011 года Центральный районный суд г. Сочи отклонил исковое заявление на том основании, что заявителю не было причинено какого-либо реального вреда, поскольку он получил земельный участок бесплатно и продолжал жить в расположенном на нем доме. Кроме того, ссылаясь на статью 36 земельного кодекса (см. пункт 32 ниже), суд указал, что заявитель может обратиться в федеральное агентство с заявлением об оформлении прав на земельный участок. 19 января 2012 года Краснодарский краевой суд оставил в силе это решение в кассационном порядке.

IV. ОБРАЩЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ К ОРГАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

23. В неустановленную в представленных документах дату заявитель обратился в городскую администрацию г. Сочи с просьбой найти выход из сложившейся ситуации. Городская администрация предложила федеральному агентству изучить возможность изменения конфигурации государственной земли, чтобы оставить в собственности заявителя спорный земельный участок. Федеральное агентство отказало на том конкретном основании, что согласно решению суда от 14 декабря 2009 года (см. пункт 19 выше) у заявителя больше нет каких-либо прав на этот земельный участок.

24. Затем городская администрация предложила заявителю подать заявку на приватизацию земельного участка в соответствии со статьей 36 земельного кодекса или запросить право пользования участком на основании статьи 271 Гражданского кодекса, либо приобрести его на аукционе в соответствии со статьей 30 земельного кодекса (см. пункты 31-33 ниже).

25. 16 мая 2011 года заявитель обратился в федеральное агентство с просьбой выдать ему схему расположения земельного участка, чтобы подать заявку на его приватизацию. Письмами от 28 июня и 23 августа 2011 года федеральное агентство ответило, что такую схему может выдать только городская администрация и что, в любом случае, агентство

готовит исковое заявление с целью получения решения суда о сносе дома заявителя, поскольку рассматриваемый дом считается незаконной постройкой.

26. 5 июня 2012 года заявитель направил письмо в федеральное агентство, в котором указал, что, насколько ему известно, городская администрация может выдать схему расположения земельного участка только по соответствующему запросу указанного агентства. Ссылаясь на решение от 11 декабря 2011 года (см. пункт 22 выше), он обратился с заявкой о приватизации либо аренде земельного участка.

27. 21 июня 2012 года федеральное агентство сообщило заявителю, что, поскольку земельный участок находится на территории охраняемого природного объекта, то его приватизация невозможна, и поэтому он может только взять в аренду землю, на которой находится возведенный дом. Агентство уточнило, что для этого необходимо получить письменное согласие от компании, арендующей государственную землю, а затем вычесть из этой земли земельный участок, который заявитель желает взять в аренду. Заявитель обратился за согласием компании-арендатора, но ответа не получил.

28. 15 января 2013 года заявитель повторно обратился в федеральное агентство с заявкой об аренде рассматриваемого земельного участка. 17 июня 2013 года ему ответили, что его заявка не может быть удовлетворена, поскольку в едином реестре заявитель все еще зарегистрирован как владелец земельного участка.

V. ДРУГИЕ ОТНОСЯЩИЕСЯ К ДЕЛУ ФАКТЫ

29. Согласно выписке из единого реестра от 30 октября 2017 года заявитель упоминается как владелец спорного земельного участка, на который наложены ограничения в виде ареста с 10 марта 2009 года и который не размежеван, соответственно, его границы не обозначены на публичной кадастровой карте и поэтому участок не может быть распознан. По состоянию на 28 октября 2019 года заявитель продолжал жить в доме, возведенном им на этом земельном участке. По-видимому, не было предпринято каких-либо юридических действий для объявления этого дома незаконной постройкой.

НАЦИОНАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

I. ПРИОБРЕТЕНИЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ

30. Согласно пункту 9.1 статьи 3 федерального закона от 21 октября 2001 года № 137-ФЗ о вступлении в силу земельного кодекса², в случае, если органы власти предоставили частному лицу вещное право - право постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком в целях, в частности, индивидуального строительства, указанное частное лицо может зарегистрировать свое право собственности на этот земельный участок.

31. Статьей 30 земельного кодекса, в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года, регулировались условия и порядок предоставления органами власти земельных участков под застройку. В частности, была предусмотрена процедура выставления таких земельных участков на аукцион.

32. В соответствии со статьей 36 земельного кодекса, также в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года, физические или юридические лица, собственники недвижимости, расположенной на муниципальных или государственных землях, имели исключительное право на бесплатную приватизацию этих земель (другими словами, право на приватизацию земли).

33. Согласно положениям статьи 271 Гражданского кодекса, собственник здания, расположенного на земле, принадлежащей другим лицам, имеет право пользования

² Прим. пер.: так в официальном тексте, согласно материалам - Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

II. РЕГИСТРАЦИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ

34. В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 3 июля 1997 года № 122-ФЗ «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»³ в редакции, действовавшей с 28 января 1998 года по 1 января 2017 года, регистрация прав на недвижимое имущество в едином реестре прав является юридическим действием, равноценным признанию государством этих прав. На основании этой же статьи зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

35. Регистрация права собственности была обязательной в отношении недвижимого имущества, если подтверждающие документы о праве собственности были оформлены после 28 января 1998 года (статья 4 вышеупомянутого федерального закона), тогда как вещные права, возникшие до этой даты, были юридически действительными даже при отсутствии их регистрации, которой занимался обладатель упомянутых прав по своему усмотрению (статья 6 вышеупомянутого закона).

36. В статье 17 вышеупомянутого федерального закона приведен перечень оснований, на которые можно ссылаться для регистрации вещного права. Среди этих оснований перечислены акты, принятые федеральными или местными властями в пределах их полномочий и в соответствии с действовавшими на тот момент юридическими процедурами.

37. 1 сентября 2006 года в упомянутый выше федеральный закон была внесена новая статья 25.2. В ней предусматривалась упрощенная процедура регистрации права собственности на земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства до вступления в силу земельного кодекса 2001 года. В редакции, действовавшей до 1 марта 2010 года, данная статья предусматривала, что регистрация права собственности на такие земельные участки производилась после представления акта, принятого федеральными или местными органами власти в рамках их полномочий и в соответствии с правовыми процедурами, действовавшими в то время, а также кадастровым планом соответствующего земельного участка, прилагаемым к такому акту. В статье также указывалось, что, даже если границы земельного участка не определены и требуют уточнения во время размежевания, это не является препятствием для регистрации права собственности.

38. В соответствии со статьей 13 того же федерального закона после получения запроса на регистрацию права и документов, представленных в его поддержку, регистрирующий орган власти проводит правовую экспертизу этих документов.

39. В статье 19 федерального закона рассматриваются случаи приостановления регистрации вещного права. Такое приостановление возможно, если у регистрирующего органа возникнут сомнения касательно оснований для регистрации (предусмотренных в статье 17 того же закона; см. пункт 36 выше), подлинности представленных документов или достоверности информации, содержащейся в этих документах. В подобных случаях указанный орган должен принять соответствующие меры для получения дополнительной информации и/или для того, чтобы удостовериться в подлинности документов и достоверности информации.

40. В статье 20 того же закона рассматриваются случаи отклонения запроса на регистрацию вещного права. В частности, например, если акт, принятый органами власти, предоставляющими вещное право, признан недействительным *ab initio* или если лицо (организация), выдавшее документ, удостоверяющий это право, не имеет полномочий распоряжаться указанным в этом документе имуществом.

41. 1 января 2017 года вступил в силу новый федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ⁴. Этот закон предусматривает единую систему

³ Прим. пер.: так в официальном тексте, согласно материалам - Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

⁴ Прим. пер.: так в официальном тексте, согласно материалам - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

регистрации недвижимости в государственном реестре, объединяя службы, существовавшие отдельно до того дня: службу регистрации прав на недвижимость и кадастра.

III. ДРУГИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ПРИМЕНИМЫЕ К НАСТОЯЩЕМУ ДЕЛУ

42. Согласно статье 13 Гражданского кодекса, акты государственных или местных органов власти, нарушающие закон или подзаконные акты или нарушающие права и защищаемые законом интересы других физических или юридических лиц, могут быть признаны судом недействительными.

43. Согласно федеральному закону от 2 января 2000 года № 28-ФЗ о государственном земельном кадастре, действовавшему с 2000 по 2008 год, термин «размежевание» означал установление границ земельного участка.

44. Согласно постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года, земли морских курортов относятся к федеральной собственности. Согласно совместному постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации и Совета министров правительства от 12 апреля 1993 года, Сочинский район классифицирован как морской курорт.

45. В соответствии с указом Президента Российской Федерации от 6 июля 1994 года и постановлением правительства от 12 апреля 1996 года морской курорт Сочи классифицирован как охраняемый природный объект федерального значения.

ПРАВО

I. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ НАРУШЕНИЕ СТАТЬИ 1 ПРОТОКОЛА № 1 К КОНВЕНЦИИ

46. Заявитель жалуется на то, что был лишен права собственности на оспариваемый земельный участок. Это лишение является результатом самоуправства, в котором можно обвинить власти Российской Федерации, поскольку заявителя, который добросовестно получил земельный участок, нельзя в чем-либо обвинить. Заявитель ссылается на статью 1 Протокола № 1 к Конвенции, которая в части, применимой к настоящему делу, гласит:

«Каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права. (...)»;

A. Приемлемость жалобы

47. Установив, что жалоба не является явно необоснованной и не является неприемлемой в соответствии со статьей 35 Конвенции по другим причинам, Суд признал ее приемлемой.

B. Существо жалобы

1. Доводы сторон

48. Власти ссылаются на заключения внутригосударственных судов относительно правовой основы и законной цели рассматриваемого вмешательства. Кроме того, они считают, что оспариваемая мера не налагает чрезмерного бремени на заявителя, поскольку решение суда от 14 декабря 2009 года не было исполнено и федеральное агентство не предприняло никаких действий, чтобы объявить дом заявителя незаконной постройкой. Власти приходят к заключению, что заявителю не был нанесен вред в результате аннулирования его права собственности.

49. Заявитель настаивает на законности предоставления земельного участка администрацией Хостинского района и что, в любом случае, это событие предшествовало выделению земли институту городской администрации г. Сочи. Он считает, что во время размежевания этой земли в 2006 году органы власти не могли не заметить отдельно стоящего

дома с надворными постройками, окруженного забором, возведенного на этой земле, и что с юридической точки зрения они должны были сообщить ему об этой операции.

50. Наконец, он утверждает, что не может распоряжаться земельным участком, потому что тот находится под арестом с марта 2009 года, и что построенный там дом может быть в любое время снесен, как только организация, арендующая государственную землю, начнет на ней строительные работы.

2. Оценка жалобы, данная Судом

а) Наличие «собственности» и вмешательство

51. Сторонами не оспаривается тот факт, что оспариваемый земельный участок являлся «собственностью» заявителя по смыслу статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, по крайней мере, до вынесения судебного решения об аннулировании права собственности заявителя.

52. Что касается характера вмешательства, Суд считает, что это решение об аннулировании права собственности означает лишение собственности по смыслу второго предложения первого абзаца статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции (см. постановление Европейского Суда от 5 декабря 2017 года по делу «Биджиева против России» (*Bidzhiyeva c. Russie*), жалоба № 30106/10, пункт 61). Но похоже, что решение об аннулировании права собственности не было исполнено (см. пункт 29 выше). По мнению Суда, это обстоятельство может быть рассмотрено при оценке соразмерности вмешательства.

б) Обоснованность вмешательства

53. Суд напоминает, что для соответствия статье 1 Протокола № 1 к Конвенции, любая мера должна приниматься «на условиях, предусмотренных законом», преследовать законную цель и быть пропорциональной этой цели, то есть подразумевается наличие справедливого баланса между общественным интересом и правом личности на защиту его имущества.

i. Законность и законная цель вмешательства

54. Суд напоминает, что может оспаривать толкование и применение внутреннего законодательства внутригосударственными судами только в случае, если они являются произвольными или явно необоснованными (см. постановление Европейского Суда от 17 декабря 2019 года по делу «Мальцев и другие против России» (*Maltsev et autres c. Russie*), жалобы № 77335/14 и 2 другие, пункт 30, с приведенными ссылками). В настоящем деле суды аннулировали право собственности заявителя на том основании, что акт, наделяющий его вещным правом, был принят районной администрацией с превышением полномочий и в нарушение прав других лиц (см. пункты 17 и 19 выше). Суд не усматривает какого-либо произвола или какой-либо явной ошибки оценки в этом рассуждении, в связи с этим считает, что вмешательство было осуществлено «на условиях, предусмотренных законом» по смыслу статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции.

55. Далее Суд отмечает, что стороны не оспаривали тот факт, что оспариваемая мера была применена в интересах общества, а именно в целях передачи земель под управление органам власти и защиты природных объектов. Остается определить, был ли соблюден при аннулировании права собственности заявителя справедливый баланс между интересами общественности и правами заявителя.

ii. Пропорциональность вмешательства

56. Суд напоминает, что пропорциональность вмешательства подразумевает наличие справедливого баланса между требованиями общественного интереса и требованиями защиты основных прав личности. Такой баланс нарушается в случае, если соответствующее лицо сталкивается со «специальным и чрезмерным бременем». Определение наличия справедливого баланса требует общего изучения различных затрагиваемых интересов, что может потребовать анализа поведения сторон, использованных государством средств и способов их применения, в частности, обязательства властей действовать своевременно,

надлежащим образом и последовательно (см., например, постановление Европейского Суда от 4 мая 2017 года по делу «Осипковс и другие против Латвии» (*Osipkovs et autres c. Lettonie*), жалоба № 39210/07, пункт 80, и среди последних, упоминавшееся выше постановление по делу «Мальцев против России», пункт 32), а также последствия вмешательства для заявителя.

57. В настоящем деле Суд отмечает, что в 1990-е годы органы власти предоставили вещные права на одну и ту же землю разным лицам и что, согласно российским судам, земельный участок, выделенный заявителю, с 1991 года является собственностью государства. Однако это было обнаружено только в 2008–2009 годах. Затем Суд отмечает, что впоследствии суды постановили аннулировать право собственности заявителя, последний не получил компенсацию и не смог получить вещное право на земельный участок, хотя его правоустанавливающий акт (несмотря на то, что был аннулирован в судебном порядке) все еще зарегистрирован в едином реестре. В то же время Суд обращает внимание, что добросовестность заявителя никогда не оспаривалась, и что нет оснований предполагать, что он в какой-то степени ответственен за сложившуюся ситуацию.

58. Принимая во внимание эти заключения, Суд сначала проанализирует вопрос о том, реагировали ли власти своевременно и усердно до вмешательства (α), затем изучит реакцию властей после вмешательства и последствия этого вмешательства для заявителя (β).

α) Реакция и поведение властей перед вмешательством в отношении земельного участка заявителя

59. Прежде всего, Суд отмечает, что сосуществование двух правоустанавливающих документов на одну и ту же землю произошло в результате «плохо скоординированных» действий местных администраций в 1993-1994 годы (см. пункт 16 выше). Суд также отмечает, что впоследствии власти Хостинского района утвердили местонахождение земельного участка заявителя и завершение строительства дома заявителя на указанном участке, и что федеральные власти дали разрешение на регистрацию вещных прав на дом и земельный участок в едином реестре и регистрацию этого земельного участка в кадастре, не видя малейших проблем.

60. В связи с этим Суд отмечает следующие особенности правовой системы, существовавшей в то время: регистрация права собственности, возникшего до 1998 года, не была обязательной и осуществлялась по усмотрению обладателя такого права; регистрация права собственности на земельные участки, выделенные для целей индивидуального жилищного строительства, такие как оспариваемый земельный участок в настоящем деле, осуществлялась в упрощенном порядке, подразумевающим только представление акта, выданного местным органом власти; не размежеванные земельные участки могли быть зарегистрированы в кадастре, и могла быть выполнена регистрация права собственности на такие земельные участки в едином реестре (см. пункты 11, 35 и 37 выше).

61. Следовательно, система имела недостатки и, по-видимому, не позволяла федеральным властям проверить, в каком точно состоянии находился оспариваемый земельный участок и его возможное включение в другой участок земли. Однако, по мнению Суда, заявитель не должен расплачиваться за последствия этой системы, которая в настоящем деле способствовала сосуществованию двух правоустанавливающих документов на одну и ту же землю (см. подобную ситуацию в постановлении Европейского Суда от 27 мая 2010 года по делу «Ион Константин против Румынии» (*Ion Constantin c. Roumanie*), жалоба № 38515/03, пункт 42).

62. Кроме того, Суд соглашается с заявителем, что в 2006 году, когда органы власти приступили к размежеванию государственной земли и, следовательно, обозначили ее границы, они не могли не заметить, что на этой земле физически присутствует дом заявителя, окруженный забором. По этой причине Суд не может согласиться с доводом о том, что федеральному агентству (государственному органу) стало известно о том, что оспариваемый земельный участок находится в границах упомянутой земли только после вызова в суд в 2009 году.

63. Кроме того, и независимо от обстоятельств включения земельного участка в

рассматриваемую землю, Суд отмечает следующее. В 2008 году, в рамках процедуры регистрации права собственности заявителя на земельный участок, компетентный орган должен был обратить внимание на то, что постановление от 19 января 1994 года, предоставляющее заявителю право пожизненного наследуемого владения, принято с превышением полномочий (см. пункт 12 выше): действительно, этот орган должен был провести «юридическую экспертизу» по представленным документам и проверить, был ли упомянутое постановление принято главой администрации Хостинского района в пределах его полномочий и имел ли последний право распоряжаться спорным земельным участком, являющимся частью охраняемого природного объекта, принадлежащего государству. Затем, указанный орган должен был отклонить запрос заявителя на регистрацию (см. пункты 36-40 выше) (см. также, *mutatis mutandis*, постановление Европейского Суда от 12 ноября 2013 года по делу «Пирантьен против Литвы» (*Pyrantienė c. Lituanie*), жалоба № 45092/07, пункты 54 и 56; и постановление Европейского Суда от 27 мая 2014 года по делу «Албергас и Арлаускас против Литвы» (*Ibergas et Arlauskas c. Lituanie*), жалоба № 17978/05, пункты 62 и 65).

64. Таким образом, поскольку органы власти не выявили, что земельный участок заявителя включен в государственные земли, и что имело место превышение полномочий, и не предпринимали каких-либо действий в течение почти четырнадцати лет (1994-2008 года), то, по мнению Суда, они (органы власти) не выполнили свои обязанности своевременно и с должной рачительностью (см., *mutatis mutandis*, упоминавшееся выше постановление по делу «Ион Константин против Румынии», пункты 38–40 и, *a contrario*, упоминавшееся выше постановление по делу «Биджиева против России», пункт 67; и упоминавшееся выше постановление по делу «Мальцев и другие против России», пункт 33). Кроме того, заявителю выдавались разные документы, подтверждающие его вещное право на земельный участок, в едином реестре регистрировалось его право на недвижимость, что породило у последнего, - добросовестность и отсутствие вины которого никогда не подвергались сомнению, - чувство юридической определенности (см., *mutatis mutandis*, постановление Европейского Суда от 16 октября 2018 года по существу дела «Жидов и другие против России» (*Zhidov et autres c. Russie*), жалоба № 54490/10 и 3 другие, пункт 110, с приведенными ссылками).

65. В сложившихся обстоятельствах Суд считает, что заявитель был лишен права собственности в результате исключительной халатности органов власти (см. также, *mutatis mutandis*, постановление Европейского Суда от 19 февраля 2019 года по делу «Катальтепе против Турции» (*Cataltepe c. Turquie*), жалоба № 51292/07, пункты 63 и 66).

β) Реакция властей после вмешательства и последствия вмешательства для заявителя

66. Суд отмечает, что на спорном земельном участке с 2000 года находится дом заявителя. Таким образом, судебное решение об аннулировании права собственности на этот земельный участок имеет существенные последствия для заявителя (см., *mutatis mutandis*, упоминавшееся выше постановление по делу «Пирантьен против Литвы», пункт 62, и, *a contrario*, упоминавшееся выше постановление по делу «Биджиева против России», пункт 68; и упоминавшееся выше постановление по делу «Мальцев и другие против России», пункт 35).

67. Следует признать, что решение об аннулировании права собственности не было исполнено, и заявитель остается зарегистрированным в едином реестре как владелец земельного участка. Поскольку стороны не представили замечаний относительно того, кто должен исполнять это решение и каким образом, нигде не утверждалось, что заявитель препятствовал исполнению этого решения или был ответственен за сложившуюся ситуацию.

68. Однако, в конечном счете, из-за неисполнения решения суда попытки получить вещное право на владение земельным участком, на котором расположен дом, не увенчались успехом, и органы власти не нашли решения для упорядочения ситуации, в которой оказался заявитель (см., в частности, пункт 28 выше). Наконец, Суд отмечает, что с 2009 года на спорный земельный участок наложен арест (см. пункт 29 выше) со всеми вытекающими обстоятельствами.

69. В сложившихся обстоятельствах Суд не может согласиться с доводом Властей о том, что заявитель не пострадал в результате аннулирования его права собственности на участок (см. пункт 48 выше), напротив, Суд считает, что заявитель, с учетом отсутствия какой-либо вины с его стороны, с 2009 года страдает от негативных последствий вмешательства.

х) Заключение

70. Принимая во внимание все вышесказанное, Суд приходит к заключению, что внутригосударственным властям не удалось установить справедливый баланс между требованиями общественных интересов и необходимостью защиты права собственности заявителя, и тем самым на заявителя было возложено чрезмерное бремя.

Следовательно, по настоящему делу было допущено нарушение статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции.

II. ДРУГИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ НАРУШЕНИЯ КОНВЕНЦИИ

71. Заявитель жалуется на то, что его гражданский процесс, который привел к аннулированию его права собственности, не был справедливым в нарушение статьи 6 Конвенции.

72. Суд отмечает, что эта часть жалобы, по сути, была такой же, как и жалоба, объявленная неприемлемой во время коммуницирования настоящей жалобы. Следовательно, она должна быть отклонена в соответствии с подпунктом «b» пункта 2 статьи 35 Конвенции.

III. ПРИМЕНЕНИЕ СТАТЬИ 41 КОНВЕНЦИИ

73. Статья 41 Конвенции гласит следующее:

«Если Суд объявляет, что имело место нарушение Конвенции или Протоколов к ней, а внутреннее право Высокой Договаривающейся Стороны допускает возможность лишь частичного устранения последствий этого нарушения, Суд, в случае необходимости, присуждает справедливую компенсацию потерпевшей стороне.»

А. Вред

74. Заявитель требует 16 181 500 рублей в качестве компенсации причиненного ему материального вреда. Эта сумма включает в себя стоимость спорного земельного участка и возведенного на участке дома. Заявитель также требует 10 000 евро в качестве компенсации морального вреда, понесенного им в результате аннулирования его права собственности, и в качестве компенсации страданий, причиненных годами ожидания выселения.

75. Власти просят Суд отклонить иск о компенсации материального вреда на том основании, что заявитель продолжает жить в расположенном на земельном участке доме. Они считают, что требование о компенсации морального вреда чрезмерно, и что, в любом случае, защищаемые Конвенцией права заявителя не были нарушены.

76. Учитывая, что в октябре 2019 года заявитель продолжал жить в доме, возведенном на спорном земельном участке, и он не был выселен, Суд не видит причинно-следственной связи между установленным нарушением и материальным вредом, на который ссылается заявитель. Поэтому Суд отклонил относящееся к нему требование.

77. С другой стороны, Суд считает, что в связи с установленным нарушением заявителю был причинен определенный моральный вред. Принимая решение на справедливой основе в соответствии с требованиями статьи 41 Конвенции, Суд решил присудить заявителю 6 500 евро на этом основании.

В. Судебные издержки и расходы

78. Заявитель требует 150 000 рублей в качестве вознаграждения адвокату и 14 999 рублей

в качестве компенсации расходов по проведению судебной экспертизы в рамках процедуры, в ходе которой было аннулировано его право собственности. Он требует 65 000 рублей в качестве вознаграждения адвокату и 51 830 рублей в качестве компенсации судебных расходов в рамках процедуры о компенсации вреда.

79. Власти считают, что требование о компенсации 150 000 рублей является необоснованным, и что другие судебные издержки не относятся к настоящей жалобе. Кроме того, они утверждают, что экспертиза не была необходимой и проведена по инициативе самого заявителя, и что заявитель должен оплатить судебные расходы независимо от результатов судебного разбирательства.

80. Согласно прецедентной практике Суда заявитель имеет право на возмещение издержек и расходов только в той мере, в которой был установлен их реальный объем, необходимость и обоснованность. Судебные издержки подлежат компенсации только в той части, в которой они относятся к установленному Судом нарушению (см. постановление Большой Палаты Европейского Суда по вопросу о справедливой компенсации от 28 мая 2002 года по делу «Бейелер против Италии» (*Beyeler c. Italie*), жалоба № 33202/96, пункт 27). Удовлетворяют критерий необходимости расходы, которые фактически были понесены в ходе внутригосударственной процедуры с целью предотвращения или устранения нарушения Конвенции (см. постановление Европейского Суда от 27 февраля 2007 года по делу «Объединенное общество машинистов электровозов и водителей пожарных машин (ASLEF) против Соединенного Королевства» (*Associated Society of Locomotive Engineers et Firemen (ASLEF) c. Royaume-Uni*), жалоба № 11002/05, пункт 58, с приведенными ссылками).

81. В настоящем деле Суд отмечает, что документы, представленные в обоснование иска на сумму 150 000 рублей, частично неразборчивы и частично не связаны с внутригосударственной процедурой, являющейся предметом настоящей жалобы. Поэтому Суд отклоняет это требование.

82. Что касается остальной части требований о компенсации судебных издержек и расходов, Суд не может согласиться с аргументами, выдвинутыми Властями в этой связи. Действительно, экспертиза земельного участка была назначена судом, и сумма судебного сбора могла быть компенсирована заявителю в случае, если бы он выиграл разбирательство. Остальные требования заявителя должным образом обоснованы и соответствуют критериям необходимости и разумности. Согласно имеющимся в распоряжении Суда документам и его собственной прецедентной практике Суд присуждает заявителю сумму в размере 1 850 евро в качестве компенсации судебных издержек и расходов.

С. Процентная ставка за просрочку платежа

83. Суд считает целесообразным установить процентную ставку за просрочку платежа в размере предельной годовой ставки по займам Европейского Центрального банка плюс три процентных пункта.

ПО ЭТИМ ОСНОВАНИЯМ СУД ЕДИНОГЛАСНО

1. *объявил* жалобу относительно права на мирное владение имуществом приемлемой и неприемлемой в остальной части;
2. *постановил*, что в настоящем деле было допущено нарушение статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции;
3. *постановил*,
 - а) что государство-ответчик должно выплатить заявителю в течение трех месяцев следующие суммы в пересчете на национальную валюту государства-ответчика по курсу, действующему на дату выплаты:

i. 6 500 (шесть тысяч пятьсот) евро, а также любой налог, подлежащий начислению на указанную сумму, в качестве компенсации морального вреда;
ii. 1 850 (одна тысяча восемьсот пятьдесят евро), а также любой налог, подлежащий начислению на указанную сумму, в качестве компенсации судебных издержек и расходов;

b) что по истечении вышеупомянутого срока до даты выплаты на указанные суммы будут начисляться простые проценты в размере, равном предельной годовой процентной ставке по займам Европейского центрального банка, применяемой в этот период, плюс три процента;

4. *Отклонил* остальные требования о справедливой компенсации.

Совершено на французском языке, и уведомление о постановлении направлено в письменном виде 30 июня 2020 года в соответствии с пунктами 2 и 3 правила 77 Регламента Суда.

Ольга Чернишова,
заместитель секретаря

Георгиос А. Сергидес,
Председатель