

© Совет Европы/Европейский суд по правам человека, 2012 г. Настоящий перевод не налагает на Суд никаких обязательств. Дополнительная информация приводится в полной версии уведомления об авторском праве в конце документа.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012. This translation does not bind the Court. For further information see the full copyright indication at the end of this document.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012. La présente traduction ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

Информационный бюллетень по прецедентной практике суда № 107

Апрель 2008 г.

Дело «Хуттен-Чапска (*Hutten-Czapska*) против Польши» - 35014/97

Судебное постановление от 28.04.2008 г. [Большая палата]

Статья 37

Статья 37-1-b

Урегулированный вопрос

Мировое соглашение, предусматривающее как индивидуальные, так и общие меры по делу с пилотным постановлением: *жалоба исключена из списка дел, подлежащих рассмотрению*

Обстоятельства дела: (а) *Предыстория.* Заявительница принадлежала к числу примерно 100 000 землевладельцев Польши, интересам которых был нанесен ущерб ограничительной системой управления арендой. При бывшем коммунистическом режиме в Польше Государство имело широкие полномочия по управлению имуществом и распределению жилья, в том числе право сдавать в аренду жилые помещения, которые являлись частной собственностью. Хотя в 1994 г. было принято законодательство (в которое в 2001 и 2005 гг. были внесены поправки) с целью отмены этой системы, управление арендой осталось в силе в отношении существующих арендаторов жилья, чтобы защитить их от перехода к нерегулируемой рыночной жилищной системе. В рамках законодательства на арендодателей возлагались обременительные обязательства по содержанию жилья, а арендаторам, которые платили квартплату по регулируемым ставкам, предоставлялись существенные гарантии владения жильем. Имущество заявительницы, которое в то время принадлежало ее родителям, перешло в управление Государства в 1946 г. После того как неоднократные попытки заявительницы и ее родителей вернуть свое имущество ни к чему не привели, она подала жалобу в Европейский Суд. В постановлении от 19 июня 2006 г. (см. Информационный бюллетень № 87) Большая Палата установила нарушение Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции на основании того, что заявительница не могла использовать свое имущество или взимать надлежащую арендную плату, и присудили ей 30 000 евро в качестве компенсации за моральный ущерб. Суд также постановил, что нарушение было частью системных недостатков в польском жилищном законодательстве, и дал Государству указание создать в национальном правовом порядке механизм, поддерживающий справедливое равновесие между интересами землевладельцев и интересами общества в целом. Он отложил решение

вопроса о возмещении материального ущерба и указал, что данный вопрос должен быть разрешен не только посредством соглашения сторон, но также с учетом индивидуальных и общих мер, предпринимаемых во исполнение постановления Суда.

(b) *Мировое соглашение*: В феврале 2008 г. стороны подписали мировое соглашение, согласно которому Государство должно выплатить заявительнице 240 000 польских злотых в качестве компенсации материального ущерба. Государство установило ряд общих мер, необходимых для разрешения основной жилищной проблемы, в том числе схему государственной поддержки инвестиций в социальное строительство, создание условий, позволяющих арендодателям получать арендную плату по рыночным ставкам, а также введение механизма мониторинга уровня арендной платы с целью обеспечить прозрачность ее повышения. Государство также обязалось предпринять дополнительные меры по финансированию реконструкции и (или) термомодернизации сдаваемых в аренду зданий и стимулированию инвестиций в жилищный сектор, а также официально признало свое обязательство предоставлять возмещение другим лицам, оказавшимся в таком же затруднительном положении, что и заявительница.

Право: Суд мог исключить жалобу из списка подлежащих рассмотрению дел, только если считал, что решение, согласованное сторонами, было основано на «соблюдении прав человека, гарантированных Конвенцией и Протоколами к ней». Поскольку дело заявительницы рассматривалось в рамках процедуры пилотного постановления, Суд также должен был рассмотреть общие меры, необходимые в интересах других владельцев недвижимости, права которых могут быть потенциально ущемлены. Было установлено, что предложенное мировое соглашение должно охватывать как общие, так и индивидуальные аспекты решения о нарушении в основном постановлении. Государство предприняло или планирует ряд общих мер по исправлению положения. В них учитывается как основное постановление Суда, так и постановления Конституционного суда Польши, который признал, что некоторые положения существующего законодательства противоречили Конституции. Дефектные положения были отменены, и введено новое законодательство, которое позволяло арендодателям повысить арендную плату, обеспечивало возможность мониторинга уровня арендных ставок и предоставляло субсидии на жилищные проекты. В процессе рассмотрения находилось дополнительное законодательство, включая Закон, предусматривающий систему субсидий на обслуживание и реконструкцию жилья. В рамках двух совместных мероприятий, которые, очевидно, были направлены на устранение последствий оставшихся в силе ограничений в отношении прекращения аренды и выселения жильцов, были предприняты действия по предоставлению социального жилья и повышению ответственности властей перед арендодателями, понесшими убытки вследствие невозможности предоставить жилье находящимся под защитой нанимателям. Более того, Государство также признало свою обязанность предоставлять возмещение другим лицам, интересам которых был нанесен ущерб в связи с действием законодательства, предусматривающего управление арендной платой, с использованием специальной схемы компенсационных выплат, которую оно предложит. Отметив, что оценка общих мер, принятых Государством, входит в обязанности Комитета министров как органа, осуществляющего надзор за исполнением постановления, Суд указал, что в рамках своих полномочий принимать решение относительно исключения дела из списка подлежащих рассмотрению дел, он примет во внимание активные действия Государства по реализации мер, направленных на решение системной проблемы, и учет фактические и запланированные коррективные действия как положительный

фактор, связанный с вопросом «соблюдения прав человека, гарантированных Конвенцией и Протоколами к ней». Таким образом, принимая во внимание как общие меры, направленные на решение системной проблемы, так и индивидуальные меры, предусмотренные для заявительницы в рамках соглашения, Суд признал, что урегулирование спора основано на соблюдении прав человека.

Постановление: жалоба исключена (принято единогласно).

К бюллетеням Европейского суда по правам человека можно перейти по следующей ссылке: [Case-Law Information Notes](#)

© Совет Европы/Европейский суд по правам человека, 2012 г.

Официальными языками Европейского суда по правам человека являются английский и французский. Настоящий перевод не имеет обязательной силы для Суда, и Суд не несет ответственности за его качество. Данный перевод может быть загружен из базы данных по прецедентному праву HUDOC Европейского суда по правам человека (<http://hudoc.echr.coe.int>) или из любой другой базы данных, в которую он был внесен Судом. Текст перевода может воспроизводиться для некоммерческих целей, с обязательным указанием полного названия дела и вышеприведенным уведомлением об авторском праве. По вопросам, связанным с использованием какой-либо части перевода в коммерческих целях, обращайтесь по адресу: publishing@echr.coe.int.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012.

The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation does not bind the Court, nor does the Court take any responsibility for the quality thereof. It may be downloaded from the HUDOC case-law database of the European Court of Human Rights (<http://hudoc.echr.coe.int>) or from any other database with which the Court has shared it. It may be reproduced for non-commercial purposes on condition that the full title of the case is cited, together with the above copyright indication. If it is intended to use any part of this translation for commercial purposes, please contact publishing@echr.coe.int.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012.

Les langues officielles de la Cour européenne des droits de l'homme sont le français et l'anglais. La présente traduction ne lie pas la Cour, et celle-ci décline toute responsabilité quant à sa qualité. Elle peut être téléchargée à partir de HUDOC, la base de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (<http://hudoc.echr.coe.int>), ou de toute autre base de données à laquelle HUDOC l'a communiquée. Elle peut être reproduite à des fins non commerciales, sous réserve que le titre de l'affaire soit cité en entier et s'accompagne de l'indication de copyright ci-dessus. Toute personne souhaitant se servir de tout ou partie de la présente traduction à des fins commerciales est invitée à le signaler à l'adresse suivante : publishing@echr.coe.int