

© Рада Європи/Європейський суд з прав людини, 2012. Цей переклад було замовлено за підтримки Цільового фонду «Права людини» Ради Європи (www.coe.int/humanrightstrustfund). Він не є зобов'язальним для Суду. Для отримання додаткової інформації див. повне посилання на авторське право в кінці цього документу.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It 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 a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

Інформаційний бюлетень практики Суду № 100

Серпень-вересень 2007

Компанія «Джей. Ей. Пай (Оксфорд) Лтд» та компанія «Джей. Ей. Пай (Оксфорд) Ленд Лтд» (J.A. Pye (Oxford) Ltd та J.A. Pye (Oxford) Land Ltd) проти Сполученого Королівства [ВП] - 44302/02

Рішення від 30.08.2007 [ВП]

Стаття 1 Протоколу № 1

Стаття 1 пункт 2 Протоколу № 1

Контроль за користуванням майном

Втрата зареєстрованої земельної ділянки через застосування закону про перехід права власності в силу набувальної давності: *немає порушення*

Факти: Друга компанія-заявник була зареєстрованим власником 23 га необроблених сільськогосподарських угідь, які були зайняті фермером та його дружиною згідно з угодою про випас худоби. У грудні 1983 року фермера попросили звільнити землю, оскільки угода про випас незабаром мала закінчитись. Проте він продовжував займати землю без дозволу та використовував її для випасу худоби. У 1997 році фермер зареєстрував у службі земельного кадастру заперечення проти права власності компаній-заявників на тій підставі, що він набув права власності на землю в силу набувальної давності. Компанії-заявники звернулись до Високого суду з вимогою про скасування заперечення та переходу права власності на землю. Фермер оскаржував їхні вимоги згідно із Законом про строки позовної давності 1980 року, який передбачав, що особа не могла подавати позов про поновлення права на землю після спливу 12-річного періоду фактичного володіння нею іншою особою, та згідно із Законом про реєстрацію землі 1925 року, який передбачав, що після спливу 12-річного періоду зареєстрований власник володів землею на засадах довірчої власності на користь фактичного власника землі. Високий суд виніс рішення на користь фермера, вважаючи,

що компанії-заявники втратили своє право власності на землю згідно з Законом 1980 року, і що фермер мав право на реєстрацію в якості нового власника. Хоча апеляційний суд скасував це рішення на тій підставі, що фермер не мав необхідного наміру вступити в право власності, Палата лордів поновила рішення Високого суду. Разом з тим, лорд Бінгхем Корнхільський заявив, що він прийняв рішення «без ентузіазму» та додав: «У випадках, коли земельну ділянку було зареєстровано, важко знайти будь-яке виправдання нормі права, яка призводить до такого явно несправедливого результату, а ще важче зрозуміти, чому від сторони, яка набуває права на землю, не можна вимагати виплати певної компенсації». Вартість землі оскаржувалась, але за будь-якої оцінки вона сягала кількох мільйонів фунтів стерлінгів.

Закон про реєстрацію землі 2002 року - який не має зворотної сили - зараз дозволяє самовільному поселенцю (скватуру) подавати заяву про свою реєстрацію в якості власника після спливу десятирічного строку фактичного володіння, і вимагає, щоб зареєстрованого власника було сповіщено про заяву. Тоді зареєстрований власник має протягом двох років відреагувати на цю ситуацію (наприклад, виселити самовільного поселенця), інакше самовільний поселенець має право зареєструватись в якості власника.

Право: (а) застосовність: Суд не знайшов у своїй практиці жодних передумов для того, щоб погодитись із аргументом уряду про те, що справу слід розглядати лише за статтею 6 Конвенції; і справді, було б дивним, якби Суд відмовився від розгляду скарги за однією статтею лише тому, що вона могла порушувати різні питання за іншою статтею Конвенції. Компанії-заявники втратили право власності на 23 га сільськогосподарських угідь в результаті дії законів 1925 та 1980 років. Тому стаття 1 Протоколу № 1 була застосовна.

(b) Природа втручання: компанії-заявники втратили свою землю в результаті дії загальних застосовних норм про строки позовної давності в питаннях поновлення прав на землю. Законодавчі положення були частиною загального земельного законодавства і мали на меті, серед іншого, врегулювання питань строків позовної давності в контексті користування та володіння землею приватними особами. З цього випливає, що компанії-заявники постраждали не від «позбавлення майна», а від «контролю за користуванням» землею.

(c) Мета втручання: 12-річний строк давності для подачі позовів про поновлення прав на землю сам по собі переслідував законну мету загального інтересу. Тим не менш, також існував загальний інтерес і у втраті права на землю в кінці цього строку. У цій сфері держави користувались широкою свободою розсуду, оскільки вона стосувалася здійснення соціально-економічної політики, і Суд може втручатися, лише якщо рішення законодавця щодо того, що становило загальний інтерес, явно не містило розумного підґрунтя. Це не стосувалось цієї справи: велика кількість держав-членів мали подібні механізми, в той час як той факт, що законодавчі зміни, внесені в 2002 році, не скасували відповідні положення попереднього законодавства, свідчив про те, що традиційний спільний інтерес залишався в силі. Крім того, навіть якщо, як і у цій справі, право власності на нерухоме майно було зареєстроване, законодавець повинен мати можливість надавати більшої ваги не формальному факту реєстрації землі, а тривалому і ніким не оскаржуваному володінню нею. Втрата права на землю у випадку, коли колишній власник не може внаслідок дії правових норм витребувати її із чужого володіння, не може вважатись такою, що явно не має розумного підґрунтя.

(d) *Справедливий баланс*: що стосується питання, чи був забезпечений справедливий баланс між вимогами загального інтересу та інтересами відповідних осіб, то слід зазначити, що відповідні норми права були чинними протягом багатьох років до того, як заявники придбали землю, а тому вони не могли стверджувати, що вони не знали про законодавство або що його застосування до їхньої справи стало для них сюрпризом. Хоча з порівняльних матеріалів не вбачалась будь-яка чітка картина щодо тривалості строків позовної давності, залишався той факт, що з боку компаній-заявників вимагалось дуже мало, аби зупинити перебіг строку давності: наприклад, вони могли вимагати сплати оренди чи інших виплат або звернутись до суду з вимогою про витребування землі. Відсутність компенсації також не була доречним питанням, оскільки (а) практика Суду про компенсацію за позбавлення майна не охоплювала безпосередньо справи, що стосувались контролю за його користуванням, та (б) вимога про компенсацію не зовсім узгоджувалася б з поняттям строків позовної давності, метою яких було посилення правової визначеності шляхом запобігання подачі сторонами позовів після певної дати. Компанії-заявники не залишались без процесуального захисту (вони могли подати позов про відновлення володіння або спробувати довести, що особи, які зайняли їхню земельну ділянку, не могли за національним законодавством набути права на землю в силу набувальної давності). Хоча (шляхом запровадження вимоги про повідомлення самовільним поселенцем про заяву щодо набуття права в силу набувальної власності) Закон 2002 року відтепер поклав зареєстрованих власників в краще становище, ніж те, в якому перебували компанії-заявники, для змін законодавства в таких складних сферах, як земельне право, потрібен час, а критичне ставлення суддів до законодавства не могло саме по собі вплинути на відповідність Конвенції положень, які діяли раніше. Крім того, хоча й не оскаржувалось, що відповідна земля мала значну вартість, строки позовної давності, якщо вони відповідають своїй меті, повинні застосовуватись незалежно від суми позову, а відтак вартість землі не мала ніякого впливу на результат розгляду справи. У цілому, необхідний справедливий баланс не було порушено.

Висновок: немає порушення (десять голосів проти семи).

© Рада Європи/Європейський суд з прав людини
Це коротке викладення рішення, зроблене Секретаріатом, не є
зобов'язальним для Суду.

Натисніть тут для доступу до Інформаційних бюлетенів з практики Суду:
[Case-Law Information Notes](#)

© Рада Європи/Європейський суд з прав людини, 2012.

Офіційними мовами Європейського суду з прав людини є англійська та французька мови. Цей переклад було замовлено за підтримки Цільового фонду «Права людини» Ради Європи (www.coe.int/humanrightstrustfund). Він не є зобов'язальним для Суду; також Суд не несе жодної відповідальності за його якість. Його можна завантажити з бази рішень Європейського суду з прав людини HUDOC (<http://hudoc.echr.coe.int>) або з будь-яких інших баз даних, в яких Суд його також розмістив. Його можна відтворювати в некомерційних цілях за умови, що будуть зазначені повна назва справи та посилання на авторське право і Цільовий фонд «Права людини». Для використання будь-

якої частини цього перекладу в комерційних цілях слід звертатися за наступною адресою: 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 was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It 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 and reference to the Human Rights Trust Fund. 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 a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle 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 ainsi que de la référence au Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme. 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