

© Consiliul Europei/Curtea Europeană a Drepturilor Omului, 2013. Această traducere a fost efectuată de către Grefa Curții și nu obligă Curtea. Pentru mai multe informații, a se vedea referințele cu privire la drepturile de autor de la sfârșitul prezentului document.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2013. This translation was prepared by the Court's Registry and 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, 2013. La présente traduction a été effectuée par le greffe de la Cour et ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

Vistiņš și Perepjolkins c. Letoniei [GC] - 71243/01

Hotărâre din 25.10.2012 [GC]

Articolul 1 din Protocolul n° 1

articolul 1 al. 1 din Protocolul n° 1

Lipsirea de proprietate

Indemnizații a căror quantum este semnificativ mai mic decât valoarea cadastrală actuală a terenurilor expropriate ca urmare a redobândirii independenței Letoniei : *încălcare*

În fapt – În 1994 reclamanții au devenit proprietarii a cinci loturi de teren situate pe o insulă, parte componentă a orașului Riga și ocupată în special de infrastructuri portuare, în baza unor contracte de donație între vii. Anterior, aceste terenuri fuseseră expropriate în mod ilegal de către Uniunea Sovietică, însă donatorii au redobândit titlul lor de proprietate în contextul denaționalizării la începutul anilor 1990. La momentul donației, valoarea cadastrală a terenurilor era nesemnificativă, însă în 1996, după includerea lor în perimetrul portului Riga, aceasta a fost estimată la aproximativ 900 000 EUR pentru terenurile primului reclamant și 5 000 000 EUR pentru terenurile celui de-al doilea reclamant. În 1997, Parlamentul leton a adoptat o lege privind exproprierea terenurilor pentru cauză de utilitate publică pe teritoriul Portului autonom din Riga. Valoarea compensației acordate reclamanților a fost stabilită la 850 EUR și 13 500 EUR, în conformitate cu noua prevedere legală ce instituia un plafon pentru indemnizațiile de expropriere a terenurilor la nivelul valorii cadastrale din 22 iulie 1940, multiplicată cu un coeficient de conversie. În 1999, reclamanții au formulat acțiuni având ca obiect plata chiriei datorate, pentru folosirea terenurilor lor din 1994 și au fost acordate, respectiv, echivalentul a 85 000 EUR și 593 150 EUR. De asemenea, ei au solicitat instanțelor anularea înregistrării în cadastru a titlului de proprietate al Statului, susținând în special că procedura prevăzută de legea generală privind exproprierea din 1923, nu a fost respectată; însă cererile lor au fost respinse întrucât exproprierea terenurilor lor s-a dispus în baza legii speciale din 1997, și nu a celei generale din 1923.

La 8 martie 2011, o cameră a Curții a constatat neîncălcarea articolului 1 din Protocolul n° 1 și al articolului 14 din Convenție (a se vedea Notă informativă n° 139).

În drept – Articolul 1 din Protocolul n° 1: În speță, a fost «lipsire de proprietate» în sensul celui de-al doilea paragraf al acestui articol.

a) *Legalitatea ingerinței* – În dreptul leton, decizia oficială și definitivă de expropriere, este luată nu de către puterea executivă, ci de către Parlament sub forma unei legi speciale. Aceasta este o caracteristică a sistemului juridic leton, care datează din 1923 și a fost confirmată și în Constituția din 1998. Obiectivele și principiile generale ale sistemului de expropriere instituit de legea letonă, nu ridică, ca atare, nicio problemă de legalitate în sensul articolului 1 din Protocolul n° 1. Înainte de adoptarea, în 1997, a regulamentului și a legii speciale care să confirme aceasta, reclamanții se puteau aștepta ca eventuala expropriere a proprietăților lor, să fie efectuată în conformitate cu legea generală privind exproprierea din 1923. Curtea își manifestă îndoiala dacă exproprierea în cauză a fost realizată în «condițiile prevăzute de lege», ținând cont în special, de derogarea aplicabilă reclamanților și a garanțiilor procedurale ce i se aplică.

b) *Scopul legitim al ingerinței* – Guvernul susține că statul avea nevoie de terenurile expropriate, situate în apropierea Portului autonom din Riga, pentru extinderea, renovarea și reconstrucția infrastructurii acestuia. Curtea nu are nici un temei să creadă că aceste motive sunt în mod evident lipsite de o bază rezonabilă.

c) *Proportionalitatea ingerinței* – Valoarea terenurilor în litigiu au făcut obiectul a trei evaluări succesive. Inițial, reclamanții s-au decis să indice o valoare extrem de mică a terenurilor și părțile au convenit că această evaluare avea ca finalitate calcularea taxei de înregistrare. Făcând abstracție de la chestiunea bunei credințe a părților referitor la obligațiile lor fiscale, est de remarcat faptul că acest calcul nu a fost niciodată menționat în procedura ulterioară de expropriere și de compensare. Autoritățile letone au decis în mod justificat să nu despăgubească deplin reclamanții pentru valoarea de piață a bunurilor expropriate și sume mult mai mici ar fi fost suficiente pentru a îndeplini cerințele articolului 1 din Protocolul n° 1, pentru trei motive. În primul rând, deoarece valoarea de piață reală a terenurilor nu putea fi determinată în mod obiectiv, în special din cauza dreptului exclusiv de cumpărare în beneficiul statului și al autorităților locale, introdus prin legea portului. În al doilea rând, deoarece terenurile respective au fost grevate cu servituți legale în beneficiul portului. În cele din urmă, deoarece reclamanții nu au făcut investiții în terenurile lor și nu au achitat nici un impozit funciar, procedura fiscală de reevaluare inițiată ulterior de Consiliul Municipal Riga împotriva lor, nu a avut succes. Cu toate acestea, a existat o disproporție extremă între valoarea cadastrală oficială a terenurilor și compensațiile acordate reclamanților: suma plătită primului reclamant a fost mai mică de o miime din valoarea cadastrală a terenului său, iar al doilea reclamant a primit o sumă cu aproximativ 350 ori mai mică decât valoarea cadastrală totală a tuturor proprietăților sale. În opinia Curții, o astfel de disproporționalitate e practic echivalentă cu o lipsă totală de compensație. Numai circumstanțe cu totul excepționale pot justifica o astfel de situație. Prin urmare, Curtea urmează să stabilească dacă asemenea circumstanțe existau în speță, prin examinarea succesivă, pe de o parte, a situației personale și comportamentul reclamanților, și, pe de altă parte, a contextului istorico-politic general în care se înscria măsura criticată.

(i) *Situația personală a reclamanților*: Buna credință a reclamanților, în ceea ce privește achiziționarea bunurilor invocate, nu a fost niciodată contestată la nivel național. Autoritățile letone nu au luat niciodată măsuri legale pentru a contesta validitatea contractelor de donație din 1994. Dimpotrivă, ele au recunoscut în mod formal dreptul de proprietate al reclamanților prin înregistrarea terenurilor pe numele lor și prin plata chiriei. În aceste condiții, Curtea nu are nici un motiv să pună la îndoială

conformitatea donațiilor menționate cu exigențele legislației letone sau validitatea dreptului de proprietate al reclamanților. Donațiile respective au fost făcute în schimbul unor servicii prestate de către reclamanți donatorilor. Prin urmare, ar fi incorect de afirmat, *stricto sensu*, că bunurile în cauză au fost achiziționate în mod «gratuit». În orice caz, modul în care reclamanții au dobândit proprietățile lor, nu le poate fi opozabil. La fel, dacă este adevărat că reclamanții au exercitat posesiunea terenurilor lor doar pentru aproximativ trei ani, acest fapt nu afectează în nici un fel valoarea proprietăților și nu justifică, o reducere semnificativă a compensațiilor. Prin urmare, situația personală și comportamentul reclamanților, nu justifică în sine, acordarea acestor sume reduse.

(ii) *Contextul istorico-politic general al cauzei:* La momentul exproprierii reclamanților, toate terenurile litigioase, fuseseră deja în mod definitiv, deznaționalizate și atribuite persoanelor fizice. În această privință, Curtea nu consideră similară situația persoanelor ce nu și-au recuperat încă proprietatea lor, cu cei care erau deja în posesia unui titlu de proprietate valabil. Contextul prezentei spețe este diferit de cel din cauza *Jahn și alții c. Germaniei*, în special, în ceea ce privește următoarele trei aspecte. În primul rând, legile în prezenta cauză au fost adoptate de către un parlament ales în mod democratic și nu a existat niciun motiv pentru care reclamanții nu ar putea menține drepturile lor, cu excepția unui eventual caz de îmbogățire fără justă cauză în detrimentul foștilor proprietari, însă nici validitatea contractelor de donație, nici buna credință a reclamanților, nu a fost contestată de către autoritățile letone. De asemenea, statutul de proprietar al reclamanților, a fost, fără îndoială, solid, și creanțele ce decurg din exercițiul dreptului lor de proprietate, au fost de asemenea confirmate și prin legea privind portul autonom din Riga, ce institua pe terenurile lor, servituți lucrative. În al doilea rând, toate evenimentele litigioase în speța respectivă, au survenit după mai mult de trei ani de la intrarea în vigoare definitivă a Constituției democratice din 1922 și după mai mult de cinci ani de la redobândirea independenței Letoniei, adică după terminarea perioadei de schimbare istorică. Prin urmare, dacă era încă posibil pentru legiuitorul leton să corecteze în 1997 eventualele greșeli comise în perioada reformei funciare, totuși, ar fi fost posibil a-i cere să respecte principiul securității juridice și să se abțină de la impunerea unor costuri excesive persoanelor fizice. În al treilea rând, exproprierea în cauză a beneficiat numai statului, care nu a făcut nicio redistribuire a proprietății persoanelor fizice. Prin urmare, prezenta speță nu se încadrează în acele cauze în care, procesul de deznaționalizare a creat o situație inechitabilă pe care legiuitorul a trebuit să o corecteze *a posteriori*, într-un termen relativ scurt, pentru a restabili justiția socială.

Mai mult, la puțin timp după ce au fost deposezați de proprietățile lor, reclamanții au primit sume semnificative de bani din partea Portului autonom din Riga pentru chiria terenurilor pe care acesta le-a utilizat și pentru a respecta servitutea. Or, aceste sume - calculate pe baza valorii actuale și nu pe baza celei din 1940 - erau respectiv de 95 de ori mai mari decât compensația acordată primului reclamant și de 40 de ori mai mari decât compensația acordată celui de-al doilea reclamant. Observând că prețul chiriei pentru terenuri a fost stabilit în baza altor dispoziții legale față de cea pentru compensațiile acordate lor, Curtea nu poate fi de acord cu argumentul Guvernului că primele sume sunt suficiente pentru a le compensa și pe celelalte. În orice circumstanță, disproporția dintre chiriile pentru terenuri și compensațiile acordate, confirmă valoarea mică a indemnizației. În ultimul rând, Guvernul nu a demonstrat că scopul legitim invocat, acela de optimizare a administrării infrastructurii Portului

autonom din Riga în contextul general al politicii economice a statului, nu ar fi fost îndeplinit prin măsuri mai puțin drastice decât exproprierea compensată prin sume pur simbolice. Dificultățile bugetare ale statului, nu constituie un imperativ care să justifice adoptarea unor asemenea măsuri excepționale. În principiu, nu ține de competența Curții să indice Parților contractante care sunt măsurile concrete legislative sau regulile ce trebuiesc urmate pentru a se achita cu obligațiile ce le revin. În altă ordine de idei, un schimb de terenuri sau o reducere a chiriei, oferite reclamanților – pentru atât timp cât statul nu avea resursele bugetare necesare să exproprieze terenurile în schimbul unei juste compensații – constituie posibile exemple. În sfârșit, autoritățile ar fi putut calcula compensațiile conform valorii cadastrale a terenurilor la data la care reclamanții au pierdut efectiv dreptul lor de proprietate, în loc să aplice valoarea cadastrală din 1940. Or, din dosar nu rezultă că astfel de măsuri au fost discutate sau cel puțin preconizate, la nivel național. În aceste condiții, chiar dacă articolul 1 din Protocolul n° 1 nu cere în cauză, rambursarea întregii valori cadastrale sau de piață a bunurilor expropriate, disproporția între valoarea cadastrală actuală și compensațiile alocate – care e rezultatul unei modificări legislative retroactive generatoare a unei inegalități în profitul statului și în detrimentul reclamanților – este mult prea importantă pentru a putea conchide asupra existenței unui «just echilibru» între interesele comunității și drepturile fundamentale ale reclamanților. Statul a depășit marja de apreciere de care dispunea, și exproprierea denunțată de către reclamanți, a fost o sarcină disproporționată și excesivă pentru aceștia, rupând «justul echilibru» între protecția proprietății și cerințele interesului general.

Concluzie : Incalcare (douăsprezece voturi contra cinci).

Articolul 41 : chestiune rezervată.

(A se vedea de asemenea *Jahn și alții c. Germaniei* [GC], n° 46720/99, 72203/01 și 72552/01, 30 iunie 2005, Notă informativă n° 76)

© Consiliul Europei/Curtea Europeană a Drepturilor Omului, 2013.

Limbile oficiale ale Curții Europene a Drepturilor Omului sunt engleza și franceza. Această traducere a fost efectuată de către Grefa Curții. Ea nu obligă Curtea, care, de altfel, nu își asumă nicio responsabilitate pentru calitatea acesteia. Ea poate fi descărcată din baza de date a jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului HUDOC (<http://hudoc.echr.coe.int>) sau din orice altă bază de date căreia HUDOC i-a transmis acest document. Traducerea poate fi reprodusă în scopuri necomerciale cu condiția ca titlul cauzei să fie citat în întregime împreună cu indicația de mai sus privind drepturile de autor. Orice persoană care intenționează să utilizeze fragmente din prezenta traducere în scopuri comerciale este rugată să contacteze adresa următoare: publishing@echr.coe.int.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2013.

The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation was prepared by the Court's Registry. 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. 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, 2013.

Les langues officielles de la Cour européenne des droits de l'homme sont le français et l'anglais. La présente traduction a été effectuée par le greffe de la Cour. 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. 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.