

© 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.

Gladysheva c. Rusiei – 7097/10

Hotărâre din 6.12.2011 [Secția I]

Articolul 1 din Protocolul n° 1

Articolul 1 § 1 din Protocolul n° 1

Dreptul la respectarea bunurilor

Anularea drepturilor unui cumpărător de bună credință asupra unui apartament din cauza faptului că vechiul proprietar l-a dobândit în mod fraudulos de la o autoritate publică : *încălcare*

Articolul 8

Articolul 8-1

Respectarea domiciliului

Eșecul unei autorități statale în a aprecia proporționalitatea, atunci când a dispus evacuarea unui cumpărător de bună credință dintr-un apartament dobândit în mod fraudulos de către proprietarul precedent : *încălcare*

În fapt – În 2005, reclamanta a cumpărat un apartament în Moscova și s-a instalat cu fiul său. Anterior, locuința a aparținut orașului Moscova, apoi a fost dobândit printr-un program de privatizare de către Y, care pretinsese la acel moment ca fiind soția locatarului decedat, M, care închiriasse apartamentul, cu titlu de locuință socială. Y a vândut apartamentul unei terțe persoane, care la rândul său, l-a revândut reclamantei. În 2008, departamentul de locuințe din Moscova a inițiat o acțiune împotriva reclamantei și precedenților proprietari ai apartamentului, invocând că acest apartament a fost dobândit în mod fraudulos de către Y. Acesta a solicitat instanței să anuleze privatizarea și toate tranzacțiile consecutive. Instanța a admis cererea departamentului de locuințe, după ce a constatat că Y nu a fost niciodată căsătorită cu M și, prin urmare, că ea nu avea dreptul de a dobândi apartamentul după decesul acestuia. În continuare, instanța a anulat dreptul de proprietate al reclamantei și a declarat că orașul Moscova era proprietarul legitim al apartamentului.

În drept – Articolul 1 din Protocolul n° 1 : Guvernul susținea că acest caz nu intră în câmpul de aplicare al articolului 1 din Protocolul n° 1 deoarece se referă la un proces de drept privat. Totuși, din procedura internă rezultă clar că o autoritate publică, și nu o persoană privată, a introdus acțiunea împotriva reclamantei. Mai mult, chestiunile dezbătute în cadrul procedurii – cum ar fi, acordarea unui locuințe sociale și fraudă comisă la înregistrarea domiciliului – țin de domeniul

dreptului public și implică statul în funcția sa de reglementare și nu ca persoană privată a unei tranzacții de drept civil. Astfel, articolul 1 din Protocolul n° 1 este aplicabil. Cazul trebuie examinat sub aspectul regulii generale ce garantează dreptul la respectul bunurilor și, în ciuda unor îndoieli referitoare la chestiunea privind legalitatea, Curtea prezumă că ingerința în drepturile reclamantei era legală și urmarea un interes public, deoarece răspundea la necesitățile persoanelor înscrise în lista de așteptare pentru obținerea unei locuințe sociale.

Cu toate acestea, era neclar de ce actele frauduloase în cauză, nu au fost descoperite în 2004-2005, perioada în care autoritățile competente au analizat cererea lui Y – o simplă anchetă a serviciului de stare civilă competent - a cărui ștampilă a fost folosită pentru a produce un certificat de căsătorie fals între Y și M – ar fi permis autorităților să verifice dacă mariajul lor era o realitate la momentul faptelor. Nimic nu a împiedicat autoritățile să verifice autenticitatea actelor prezentate de Y înainte de a accepta cererile sale de înregistrare, contractul de locațiune și de privatizare. Mai mult decât atât, tranzacțiile ulterioare privind apartamentul au fost, de asemenea, legalizate de către autoritățile publice competente. În aceste condiții, riscul erorii din partea autorităților publice ar fi trebuit să fie asumat de către stat, și greșelile nu trebuiau să fie remediate în detrimentul persoanei vizate. Reclamanta, care a fost deposedată de proprietate fără nici o despăgubire și care nu a avut nicio șansă de a primi din partea statului o locuință în schimb, a suportat astfel, o povară individuală excesivă care nu era suficient justificată de interesul public în joc.

Concluzie : încălcare (unanimitate).

Articolul 8 : Ținând cont de importanța crucială a drepturilor garantate la articolul 8, pentru identitatea persoanei, autodeterminarea și integritatea psihică și morală a acesteia, marja de apreciere în materie de domiciliu este mai restrânsă în ceea ce privește aceste drepturi, decât drepturile protejate la articolul 1 din Protocolul n° 1. După lipsirea reclamantei de dreptul său de proprietate, instanțele judecătorești naționale au ordonat imediat evacuarea acesteia, fără nicio analiză suplimentară privind proporționalitatea acestei măsuri sau a circumstanțelor specifice cazului. Faptul că locuința reclamantei a fost recuperată de stat și nu de o persoană privată ale cărei interese ar fi putut fi în joc prin intermediul apartamentului, este de o importanță specială. Potențialii beneficiari ai apartamentului, înscrși în lista de așteptare pentru atribuirea unei locuințe sociale, nu au fost suficient individualizați pentru a permite punerea în balanță a situației lor cu cea a reclamantei. În cele din urmă, situația reclamantei nu a făcut-o eligibilă pentru obținerea unei locuințe în schimb, și autoritățile competente nu au manifestat bunăvoința în a oferi o locuință permanentă sau temporară reclamantei, după evacuarea acesteia.

Concluzie : violare (unanimitate).

Articolul 41 : restituirea proprietății depline a apartamentului către reclamantă, anularea ordonanței de evacuare și atribuirea 9 000 EUR cu titlu de prejudiciu moral.

(A se vedea de asemenea *Gashi c. Croației*, n° 32457/05, 13 decembrie 2007 și *Orlić c. Croației*, n° 48833/07, 21 iunie 2011)

© Consiliul European/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.