



COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

© Министерство на правосъдието на Република България, mjs.bg. Разрешението за повторно публикуване на този неофициален превод е предоставено единствено за целите на включването му в базата данни HUDOC на ЕСПЧ.

© Ministry of Justice of the Republic of Bulgaria, mjs.bg. Permission to re-publish this non-official translation has been granted for the sole purpose of its inclusion in the Court's database HUDOC.

ПЕТА СЕКЦИЯ

ДЕЛОТО ВЕЛИКОВИ И ДРУГИ СРЕЩУ БЪЛГАРИЯ
(Жалби №№ 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99, 51362/99,
53367/99, 60036/00, 73465/01 и 194/02)

РЕШЕНИЕ

СТРАСБУРГ
15 март 2007г.

Настоящото решение ще стане окончателно при условията посочени в Член 44 § 2 от Конвенцията. То може да бъде променено при редактиране.

По делото Великови и други срещу България,

Европейският съд по правата на човека (Пета секция), заседаващ като Камара в състав:

Г-н П. Лоренцен (Mr.P.LORENZEN), *Председател*,
Г-жа С.Ботушарова (Mrs.S. BOTOCHAROVA),
Г-н К.Юнгвийрт (Mr K. JUNGWIERT),
Г-н В.Буткевич (Mr.V. BUTKEVICH),
Г-жа М.Цаца-Николовска (Mrs.M. TSATSA-NIKOLOVSKA),
Г-н Р.Марусте (Mr.R. MARUSTE),
Г-н П.Вилигер (Mr.M. VILLIGER), *съдии*,
и Г-жа К.Вестердийк (Ms C. WESTERDIEK), *Секретар на Секция*,

След проведено закрито заседание на 20 февруари 2007г.,

Произнася следното решение, прието на последната посочена дата:

ПРОЦЕДУРА

1. Делото е образувано по девет жалби срещу Република България подадени от български граждани на основание Член 34 от Конвенцията за защита на човешките права и основните свободи (“Конвенцията”) както следва: жалба № 43278/98, *Великови (Velikovi)*, на 10 април 1998г.¹; жалба № 45437/99, *Вульпе (Wulpe)*, на 11 декември 1998г.; жалба № 48014/99, *Чолакови (Cholakovi)*, на 12 март 1999г.; жалба № 48380/99, *Тодорова (Todorova)*, на 4 февруари 1999г.; жалба № 51362/99, *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)*, на 13 май 1999г., жалба № 53367/99, *Стойанова и Иванов (Stoyanova and Ivanov)*, на 2 ноември 1999г.; жалба № 60036/00, *Богданови (Bogdanovi)*, на 4 януари 2000г.; жалба № 73465/01, *Цилеви (Tzilevi)*, на 11 май 2001г.; и жалба № 194/02, *Николови (Nikolovi)*, на 29 септември 2001г.

2. Представителите на жалбоподателите са посочени по-долу. На жалбоподателите по всички дела, с изключение на *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)* (№ 51362/99) и *Цилеви (Tzilevi)* (№ 73465/01), е отпусната правна помощ. Българското правителство (“правителството”) е представлявано от агентите си, г-жа М.Димова и г-жа М.Караджова.

3. Всички жалбоподатели твърдят *inter alia*, че са били лишени от собственост в нарушение на Член 1 от Протокол № 1 към Конвенцията.

¹ Подадена пред Европейската комисия за правата на човека (“Комисията”) на основание предишния Член 25 от Конвенцията и предадена на Съда на 1 ноември 1998г., когато влиза в сила Протокол № 11 към Конвенцията (Член 5 § 2 от Протокол № 11).

4. Съдът е обявил някои от жалбите допустими, а други частично допустими с отделни решения по всяко дело от 12 май 2005г..

5. Както жалбоподателите, така и Правителството са депозирали допълнителни писмени становища (Правило 59 § 1).

ФАКТИТЕ

I. ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ОТДЕЛНИТЕ ДЕЛА

A. Делото *Великови* (жалба № 43278/98)

6. Г-н Илия Великов (“първият жалбоподател”) е роден през 1923г. Той починал на 27 април 2002г.. Синовете му – вторият и третият жалбоподатели, са заявили, че поддържат жалбата. Г-н Атанас Великов (“вторият жалбоподател”) е роден през 1944г. Г-н Росен Атанасов (“третият жалбоподател”) е роден през 1947г. Те са представлявани пред Съда от г-н Б.Войнов и г-н Р.Райковски, адвокати практикуващи в София

7. На 27 май 1968г. жалбоподателите закупили заедно от Община София пет/шест стаен апартамент, който бил национализиран през 1949г. Те направили първоначална вноска от 20% и изплатили остатъка през следващите години. През този период цените на апартаментите в големите градове били нормативно определени и възлизали на поне няколко средни годишни заплати.

8. През 1978г. апартаментът бил разделен на два апартамента, които станали собственост на втория и съответно на третия жалбоподател. През 1991г. вторият жалбоподател прехвърлил своята собственост на двамата си сина, Александър и Илия Великови.

9. През февруари 1993г. наследниците на собственика на целия апартамент преди национализацията завел срещу жалбоподателите дело по член 7 от Реституционния закон (виж параграфи 117-120 по-долу, в които се дава обяснение за съответния закон и практика). Съдът събрал писмени доказателства и изслушал няколко свидетеля в последвалото производство.

10. На 17 февруари 1995г. Софийският районен съд обявил договора за нищожен поради нарушения на закона и възстановил правото на собственост на ишците.

11. Районният съд намерил, че договорът от 1968г. не е подписан от съответното длъжностно лице – председателя на ИК на общинския НС. Решенията за одобрение на договора в случая били издадени от заместник-председателя на ИК на Градския НС, висшестоящ на компетентния председател на съответния район. Независимо от това,

висшестоящият административен орган нямал право да изземва правомощията на подчинените си по въпроси, които не подлежат на обжалване. Също така, правомощията на районния кмет били едва наскоро въведени с изменение, което влязло в сила през 1969г., няколко месеца след съответните дати.

12. И накрая, Районният съд отхвърлил като недоказани твърденията, че първият жалбоподател, който бил регистриран като “борец против фашизма и капитализма” – регистрация, която по съответното време била свързана с редица привилегии по закон – бил злоупотребил с положението си, за да получи въпросния апартамент.

13. На 20 януари 1997г. Софийският градски съд отхвърлил последвалата жалба на жалбоподателите.

14. В производството по касационната жалба на жалбоподателите, Върховният касационен съд потвърдил решенията на по-долните съдилища на 27 октомври 1997г., като добавил, че са налице достатъчно непреки доказателства за злоупотреба: информация, че може на първия жалбоподател да е било дадено предимство, че е правил изявления срещу лица, които кандидатствали да закупят апартамента през 1968г. и че при подаването на документи за покупката на апартамента през 1968г. е заявил, че трябва да му се даде “дължимото” като ветеран.

15. На 25 ноември 1997 възстановените собственици завели *rei vindication* иск. Жалбоподателите и синовете им опразнили двата апартамента на неизвестна дата в началото на 2000г. и собствениците преди национализацията влезли във владение.

16. От октомври 2000г. синовете на втория жалбоподател наемат апартамент при месечен наем от 100 Евро (“EUR”). Семействата на жалбоподателите неуспешно кандидатствали пред Община София за предоставянето на общински жилища на фиксиран наем.

17. На неизвестна дата жалбоподателите и синовете им поискали обезщетение чрез компенсационни записи по Компенсационния закон. (за обяснение на тази компенсационната схема и флукуацията на цените на записите, виж параграфи 133-139 по-долу). В началото на 2000г. пазарната цена на двата апартамента била определена от лицензиран оценител на 84,756 български лева (“BGN”), равностойни приблизително на 42,900 евро (EUR). Жалбоподателите получили компенсаторни записи на тази стойност.

18. Някои от жалбоподателите или техните синове продали записите през ноември 2004г., когато такива записи се продавали на около 68% от номиналната им стойност. Един от жалбоподателите продал записите си в момент, когато пазарната цена стигнала връх, при който записите се продавали на 110% от номиналната им цена. Жалбоподателите и синовете им получили общо равностойността на приблизително 30,500 евро (EUR) като обезщетение.

В. Делото Вульпе (жалба № 45437/99)

19. Жалбоподателката, г-жа Надежда Вульпе, е българска гражданка, която е родена през 1929г. и живее в София. Тя е представлявана пред Съда от г-жа С.Маргаритова-Вучкова, юрист практикуващ в София.

20. През 1969г. съпругът на жалбоподателката бил настанен в тристаен държавен апартамент на 95 км.метра в Бургас. Семейството на жалбоподателката се нанесло в него. Жалбоподателката имала две дъщери.

21. През 1982г. жалбоподателката, която се развела и получила правата на наемател в апартамента, го закупила и изплатила цената през следващите години.

22. През 1993г. наследниците на собствениците преди национализацията на апартамента, който бил национализиран през 1949г. без обезщетение, завели дело срещу жалбоподателката по член 7 от Реституционния закон.

23. Изглежда по това време жалбоподателката вече не живеела в Бургас. Тя се преместила в София на неизвестна дата.

24. На 24 март 1995г. Бургаският районен съд обявил продажбата от 1982г. за нищожна. Съдът отбелязал, че през 1969г. настаняването в апартамента било получено в нарушение на закона, тъй като според приложимите норми четиричленно семейство като това на жалбоподателката, имало право само на двустаен апартамент. Още повече, предоставянето на апартамента на жалбоподателката след развода било в нарушение на закона, тъй като той бил значително по-голям от нейните и на дъщерите ѝ нужди. Във всички случаи по това време тя е трябвало да се счита за "едночленно семейство", тъй като дъщерите ѝ се били върнали в София. Нещо повече, към момента на сделката от 1982г. жалбоподателката все още не била жител на Бургас (което било предпоставка за закупуването на апартамент там) и тъй като били достигнали пълнолетие, дъщерите ѝ не могли да се считат за членове на семейството, за да се оправдае правото да се закупи тристаен апартамент. И накрая, договорът от 1982г. не бил подписан лично от кмета.

25. Последвалата жалба от жалбоподателката била отхвърлена от Бургаския окръжен съд през януари 1996г. На 17 септември 1997г. касационната жалба на жалбоподателката била оставена без уважение от Върховния касационен съд. Съдилищата потвърдили заключенията на Районния съд и намерили, че всяко от намерените нарушения на закона било достатъчно за обявяването на договора за нищожен.

26. На 2 октомври 1997г. жалбоподателката се обърнала към кмета с писмена молба за обезщетение по пазарна стойност в съответствие с измененията на Реституционния закон от 1996г. (виж параграфи 129-

132 по-долу). Тя получило отговор от областния управител, в който се обяснявало, че такова обезщетение ще е платимо само след като Министерският съвет приема правилник за прилагането на изменението от юни 1996г.

27. На 20 май 1998г. Бургаският окръжен съд разпоредил на жалбоподателката да опразни жилището и да заплати на възстановените собственици вредите за ползуването на апартамента продължило и след обявяването на договора ѝ за нищожен. Съдът отхвърлил възражението на жалбоподателката, че не може да се иска да опразни жилището преди да получи предвиденото с изменението от 1996г. обезщетение на пазарна стойност. Съдът постановил, че тя не може да противопоставя правото си на обезщетение от държавата на възстановените собственици, които имат правото да влязат във владение в имота си.

28. На неизвестна дата възстановените собственици влезли във владение на апартамента.

29. След няколко неуспешни молби от 1997г. и 1998г., на 30 септември 1999г. жалбоподателката била настанена в едностаен общински апартамент в Бургас. По това време тя живеела в София с дъщеря си и внучката си, все още малолетна. Дъщерята на жалбоподателката била болна и жалбоподателката помагала за отглеждането на внучката си.

30. На 21 март 2000г. жалбоподателката подала заявление за компенсаторни записи до областния управител. На 11 октомври 2000г. областният управител признал правото на жалбоподателката и на 12 юни 2001г. назначил експерт за оценяването на пазарната цена на апартамента. На 4 юли 2001г. областният управител одобрил заключението на експерта и разпоредил издаването на компенсаторни записи с номинална стойност 39,600 лева (BGN) (равностойни на приблизително 20,000 евро (EUR)).

31. На 18 юли 2001г. жалбоподателката обжалвала оценката. След като назначил друг експерт, който стигнал до същите цифри, както и назначеният от областния управител, на 5 февруари 2002г. Бургаският окръжен съд оставил жалбата без уважение, като заключил, че използваният от двамата експерти метод на изчисление е бил в съответствие със закона.

Последвалата касационна жалба от жалбоподателката била оставена без уважение от Върховния административен съд на 19 ноември 2002г.

32. На 2 януари 2003г. жалбоподателката подала искане за получаване на издадените в съответствие със заповедта на областния управител от 4 юли 2001г. компенсаторни записи. Тя ги получила на 21 април 2003г.

33. Жалбоподателката продала записите си на части. През септември и октомври 2003г. тя продала на две части около

половината от записите си по курс приблизително 22.6 % от номиналната им стойност. През септември 2004г. тя продала част от оставащите ѝ записи за 25% от номиналната им стойност. През ноември 2004 г. – когато цената на записите се повишила, тя продала остатъка за 50% от номиналната стойност. Като краен резултат жалбоподателката получила общо 11,923 лева (BGN) (приблизително 6,050 евро (EUR)) като обезщетение за апартамента си.

С. Делото *Чолакови* (жалбо № 48014/99)

34. Жалбоподателите, г-н Божко Чолаков и г-жа Милка Чолакова – и двамата български граждани, са родени съответно през 1914г. и 1916г. Г-н Чолаков починал през март 2005г. Съпругата му (втората жалбоподателка) и нейната дъщеря и син, наследници на г-н Чолаков, са заявили, че желаят да встъпят в производството пред Съда. Жалбоподателите са представлявани пред Съда от г-жа З.Калайджиева, адвокат, практикуващ в София.

35. През 1967г. жалбоподателите били настанени в тристаен държавен апартамент с площ от 126 квадратни метра в центъра на София. През 1969г. те закупили апартамента.

36. През 1993г. г-н М., наследникът на собствениците на апартамента преди национализацията, завел дело по член 7 от Реституционния закон. С решение от 19 април 1994г. Софийският районен съд отхвърлил иска с мотиви, че сделката от 1969г. е в съответствие с приложимия закон и твърденията за злоупотреба със служебно положение са недоказани. На 17 юни 1996г. тези мотиви били потвърдени във въззивното производство пред Софийския градски съд.

37. Г-н М. подал касационна жалба. На 17 септември 1997г. Върховният касационен съд отменил решенията на по-долните съдилища и обявил договора на жалбоподателите за нищожен. Съдът установил, че през 1967г. настаняването на жалбоподателите в апартамента било в нарушение на закона, тъй като не е установено те да са били регистрирани като нуждаещи се от жилище. Същевременно, апартаментът превишавал жилищните нужди определени в приложимия по това време закон. Нещо повече, като оценил всички налични улики, като това, че жалбоподателят бил началник на финансовия отдел на Софийски окръг по това време, че настанителната заповед била издадена във връзка с писмо изходящо от окръжната администрация и че въпросния апартамент се намирал в близост с предишното жилище на жалбоподателите, съдът заключил, че единственото възможно обяснение е, че апартаментът е получен чрез злоупотреба с власт и *contra bonas mores*.

38. На 12 октомври 1998г. Софийският районен съд разпоредил на жалбоподателите да опразнят апартамента. Те правили безуспешни постъпки за отлагане и обжалвали, като се позовавали на възрастта и лошото си здраве и на липсата на обезщетение. Изглежда в крайна сметка жалбоподателите освободили апартамента не по-рано от 2000г.

39. Жалбоподателите подали до общинските власти няколко молби за предоставяне на държавен апартамент под наем от 1997г. и 1998г. Те били включени в списъка на чакащите. През ноември 1999г. получили под наем двустаен апартамент от 56 квадратни метра в околностите на София.

40. Междувременно, през юли 1998г. жалбоподателите подали заявление за компенсаторни записи. През 1999г. или 2000г. пазарната цена на апартамента била определена от експерт на 113,600 лева (BGN) (равностойността на приблизително 57,000 (EUR) и на 11 август 2000г. жалбоподателите получили компенсаторни записи за тази сума.

41. През 2001г. жалбоподателите направили постъпки за закупуването на двустайния общински апартамент, в който били наематели от 1999г. Общината се съгласила. На 16 юни 2003г. жалбоподателите закупили апартамента за 12,550 лева (BGN) (равностойността на приблизително 6,500 евро (EUR)). Тъй като молбата им да платят с компенсаторни записи била отхвърлена, жалбоподателите заплатили в брой,.

42. На 26 януари 2005г. жалбоподателите продали записите си на 110% от номиналната им стойност - в момент, когато пазарът достигнал връх и така получили 124,960 лева (BGN) (равностойността на приблизително 63,000 евро (EUR)).

D. Делото *Тодорова* (жалба № 48380/99)

43. Жалбоподателката, г-жа Любомира Недкова Тодорова, е българска гражданка, която живее в Пловдив. Тя е представлявана пред Съда от г-н М.Екимджиев, адвокат, практикуващ в Пловдив.

44. През 1953г. дворното място и къщата на бабата и дядото на жалбоподателката в центъра на Стара Загора били отчуждени за строителството на административна сграда. Отчуждаването било извършено извън рамките на приложното поле на законите за национализация от този период (по характера си то не целяло наказание, или преразпределяне), а било свързано с плановото строителство в града. На неизвестна дата къщата била съборена и на нейно място била построена административна сграда.

45. Като обезщетение бабата и дядото на жалбоподателката получили собствеността върху друго дворно място и малка къща в центъра на Стара Загора. Парцелът бил от 352 квадратни метра, а

къщата от 86 квадратни метра. Този имот бил национализиран през 1949г.

46. През 1992г. наследниците на собствениците преди национализацията предявили иск срещу жалбоподателите на основания член 7 от Реституционния закон както и на общата *rei vindicatio* разпоредба от съответния закон за собствеността.

47. На 15 февруари 1994г. Районният съд отхвърлил иска, тъй като през 1953г. нямало нарушения на закона. В производството по жалбата на 28 декември 1994г. Окръжният съд отменил решението на Районния съд и върнал делото за ново разглеждане.

48. С решение от 12 април 1996г. Районният съд обявил заповедта за отчуждаване от 1953г. за нищожна на основание чл.7 от Реституционния закон. Съдът намерил, че по съответното време отчуждаване можело да бъде извършено само с решение на Министерския съвет, докато собствеността на бабата и дядото на жалбоподателката била отчуждена и те получили в обезщетение друг имот по решение на регионалните власти. В резултат от това, нито бабата и дядото на жалбоподателката, нито жалбоподателката като тяхна наследница са станали собственици на имота предоставен в обезщетение. Районният съд уважил и *rei vindicatio* иска и разпоредил на жалбоподателката да опразни имота.

49. На 14 март 1997г. Окръжният съд потвърдил решението на Районния съд в производството по жалбата, като добавил, че фактът, че бабата и дядото на жалбоподателката не са отговорни за каквото и да е нарушение, е без значение.

50. На 18 декември 1998г. Върховният касационен съд оставил последвалата жалба на жалбоподателката без уважение. Той отбелязал, че член 7 от Реституционния закон не е приложим – той се отнасял само до имоти придобити чрез сделки, докато правата на жалбоподателката били придобити по силата на административно решение. Независимо от това, заключенията на по-долните съдилища, че заповедта от 1953г. е нищожна, били правилни. При тези обстоятелства бабата и дядото на жалбоподателката никога не са станали собственици на земята и постройката, получени като обезщетение през 1953г. По тези съображения имотът е останал държавна собственост до 1992г. (придобиването на държавни имоти по давност било невъзможно) и през 1992г. правата на собствениците до преди национализацията били възстановени *ex lege*, по силата на общата разпоредба на Реституционния закон, разпоредбата на член 1 от който предвиждала връщането на някои категории държавна собственост на предишните собственици.

51. По тези причини съдът променил основанието на иска и потвърдил решенията на по-долните съдилища доколкото те уважавали *rei vindicatio* иска и разпореждали на жалбоподателката да

опразни процесния имот. По-долните съдилища, обаче, били действали извън очертаната от иска компетентност, доколкото са обявили за нищожна заповедта от 1953г. в отчуждителната ѝ част. Тази част от решенията трябвало да бъде отменена.

52. Жалбоподателката не е правила постъпки за получаване на компенсаторни записи, тъй като това обезщетение се отнасяло само до лица, загубили дела по член 7 от Реституционния закон, докато в нейния случай Върховният касационен съд намерил тази разпоредба за неприложима.

Е. Делото *Енева и Добрев* (жалба № 51362/99)

53. Жалбоподателите, г-жа Анка Иванова Енева и г-н Добромир Енчев Добрев са български граждани, които са родени съответно през 1932г. и 1953г. и живеят във Варна. Те са представлявани пред Съда от г-жа С.Маргаритова-Вучкова, юрист, практикуващ в София.

54. В настоящия случай процесният имот – тристаен апартамент на около 93 квадратни метра във Варна, бил национализиран през 1951г. без обезщетение. Между 1951г. и 1959г. местният общински жилищен фонд отдавал апартамента под наем на няколко различни наематели. През 1961г. някоя г-жа Г., която живеела в апартамента от 1959г., го закупила от общината. След получаването на съответните разрешения, през 1964г. г-жа Г. продала апартамента на жалбоподателите.

55. През 1992г. собствениците преди национализацията предявили срещу жалбоподателите и г-жа Г. иск по член 7 от Реституционния закон. Те искали да се постанови и *rei vindicatio* разпореждане.

56. През 1994 компетентният Районен съд отхвърлил иска. На 9 януари 1996г. решението било отменено по жалба и Окръжният съд продължил производството по разглеждане на делото по същество.

57. С решение от 24 юни 1996г. Окръжният съд уважил иска. Той отбелязал, че в архивите не е установено наличието на настанителна заповед за г-жа Г. от 1959г. По тези съображения той намерил, че г-жа Г. не е била наемател в процесния апартамент и не е имала право да го закупи. Освен това, договорът на г-жа Г. за продажба от 1961г. не бил подписан лично от кмета – преди подписа имало запетайка, което означавало, че някой е подписал вместо него. От това следвало, че договорът на г-жа Г. е бил нищожен и жалбоподателите, които през 1964г. закупили имота от нея, също не са станали собственици. Съдът разпоредил на жалбоподателите да опразнят апартамента.

58. На 3 декември 1998 решението на Окръжния съд било потвърдено от Върховния касационен съд. Възражението на жалбоподателите, че са добросъвестни и са придобили апартамента по давност било отхвърлено с мотив, че законът изключвал придобиването на държавна собственост по силата на давностно владение.

59. Жалбоподателите опразнили апартамента през април 1999г. След оценка на пазарната стойност от лицензиран експерт, жалбоподателите получили компенсаторни записи на стойност 71,800 лева (BGN) (равностойност на приблизително 36,500 евро (EUR)) през август 2001г.

60. През октомври 2002г. жалбоподателите поискали от общинските и областни власти във Варна да им продадат апартамент срещу компенсаторни записи. Областният управител отказал с писмо от 7 октомври 2002г. Община Варна информирала жалбоподателите с писмо от 16 декември 2002г., че могат да закупят общински апартамент само ако са наематели в такъв апартамент. Освен това, в съответствие с приложимите общински наредби, с компенсаторни записи можело да се заплати не повече от 25 % от цената на апартамента. Остатъкът трябвало да се плати в брой.

61. Жалбоподателите продали записите си на части. Една част била продадена през юни и август (за приблизително 24.8% от номиналната стойност) и остатъкът през декември 2004г., , когато пазарната стойност се повишила (на 82% от номиналната стойност). Чистата сума получена след приспадане на комисионата на брокерите, била 36,961 лева (BGN) (равностойност на около 18,800 евро (EUR)), приблизително 50% от стойността на апартамента по оценката от 2001г.

Г. Делото *Стоянова и Иванов* (жалба № 53367/99)

62. Жалбоподателите, г-жа Снежана Аврамова Стоянова и съпругът ѝ г-н Коста Кънчев Иванов, са българска граждани, които са родени съответно през 1927г. и 1926г. и живеят в София. Те са представлявани пред Съда от г-жа З.Калайджиева, адвокат практикуващ в София.

63. От средата на 1950-те майката на първата жалбоподателка а после и жалбоподателите били наематели на петстаен държавен апартамент в София. През 1971г. жалбоподателите и майката на първата жалбоподателка закупили апартамента. След смъртта на майката на първата жалбоподателка, жалбоподателите станали съсобственици на апартамента.

64. През 1992г. собственикът на апартамента преди национализацията, който бил одържавен през 1949г. без обезщетение, предявил срещу жалбоподателите иск на основание член 7 от

Реституционния закон. По-късно производството било продължено от наследниците на собственика преди одържавяването.

65. На 15 септември 1994г. Районният съд отхвърлил иска, като отбелязал, че по съответното време семейството на жалбоподателите се състояло от пет човека, което им давало право на тристаен апартамент, че жалбоподателката, която била научен работник по философия, имала право на допълнителна стая за кабинет и че апартаментът всъщност се състоял от четири стаи, като петата била вестибюл. По-нататък съдът отбелязал, че майката на първата жалбоподателка била регистрирана като “борец против фашизма и капитализма” – регистрация, която по съответното време била свързана с редица привилегии по закон и че този факт бил споменат в документите отнасящи се до покупката през 1971г. По това време, обаче, правото на регистрираните ветерани да закупят жилище с предимство, било предвидено в закона. Ето защо, не можело да се смята, че е налице злоупотреба със служебно или партийно положение в комунистическата партия.

66. След определение за прекратяване на производството и друго определение - разпореждащо продължаването му, Софийският градски съд се произнесъл по жалбата на ищеца с решение от 6 април 1998 г., с което решението на Районния съд било потвърдено.

67. По касационна жалба на ищите Върховният касационен съд отменил решенията на по-долните съдилища на 16 юни 1999г. и уважил иска, като обявил договора на жалбоподателите за нищожен. Върховният касационен съд потвърдил мотивите на по-долните съдилища, че не е налице злоупотреба. Заключениеята им относно петата стая, обаче, били погрешни. В действителност апартаментът превишавал с една стая жилищните нужди на жалбоподателите, определени в съответните наредби.

68. На 30 юни 1999г. възстановените собственици поканили жалбоподателите да опразнят апартамента и поискали месечно обезщетение от 500 щатски долара (USD) за ползуването му. Жалбоподателите отказали да опразнят, но в крайна сметка през юни 2002г. били извадени въз основа на разпореждане на съда.

69. Между 1999г. и 2002г. възстановените собственици съдили жалбоподателите за обезщетение за ползуването и получили съдебни решения, с които било разпоредено да заплатят вредите за това, че не са опразнили имотd. Така, към октомври 2003г. жалбоподателите дължали на възстановените собственици приблизително 28,000 лева (BGN) (равностойност на приблизително 14,000 евро (EUR)), които те отказвали да платят. Жалбоподателите дължали и поне 3,000 лева (BGN) за разноски.

70. Жалбоподателите изобщо не направили постъпки за компенсаторни записи, считайки това за безполезно. На 19 октомври

1999г. те поискали от кмета да им предостави общински апартамент под наем. Били включени в списъка на чакащите, но жилище не им било предложено.

71. На неопределена дата жалбоподателите закупили малък апартамент за неуточнена сума и се преместили в него. Малко след това възстановените собственици наложили възбрана върху новия апартамент на жалбоподателите, за да обезпечат удовлетворението на претенциите си. На 8 април 2005г. съдебният изпълнител предприел стъпки за публичната продажба на новия апартамент на жалбоподателите с оглед на удовлетворението на претенциите на възстановените собственици. Освен това, върху пенсиите на жалбоподателите били наложени запори за покриването на задълженията им.

Г. Делото на *Богданови* (жалба № 60036/00)

72. И двамата жалбоподатели - г-н Стойко Ботданов и г-жа Мария Богданова, са български граждани живеещи в Бургас, родени съответно през 1920г. и 1924г. Г-жа Богданова починала през август 2004г. Наследниците ѝ - първият жалбоподател и двете дъщери на жалбоподателите, родени през 1949г. и 1955г., са заявили, че желаят да встъпят в производството. Жалбоподателите са представлявани пред Съда от г-жа С-Маргаритова-Вучкова, юрист практикуващ в София.

73. През 1960г. жалбоподателите получили настанителна заповед за държавен двустаен апартамент на 92 квадратни метра в Бургас. В апартамента живеели жалбоподателите, двете им непълнолетни дъщери и възрастната майка на един от жалбоподателите.

74. На 8 май 1967г. жалбоподателите подали писмена молба до бургаските общински власти за закупуването на апартамента съобразно действащите наредби. Те приложили изискваната декларация за семейно и финансово положение.

75. Бургаската община открила административно процедура. На 15 октомври 1967г. съответната експертна комисия оценила стойността на апартамента.

76. На 17 ноември 1967г. бургаският общински съвет представил преписката за одобрение от Министъра на строителството, както се изисквало от наредбата. Заместник министърът на строителството одобрил продажбата с писмо от 23 декември 1967г. В съответствие с предвидената процедура, на 31 декември 1967г. между жалбоподателите и бургаската община бил подписан договор за продажба. Жалбоподателите договорили кредит за цената на апартамента и я изплащали на месечни вноски в продължение на двадесет години.

77. През февруари 1993г. наследниците на собствениците преди национализацията на апартамента, отнет без обезщетение през 1949г., завели срещу жалбоподателите иск на основание член 7 от Реституционния закон. Ишците твърдели, че жалбоподателите са закупили апартамента в нарушение на закона. С решения от 20 януари 1995г. и 2 май 1996г. Районният и Окръжният съд отхвърлили иска.

78. По касационна жалба на ишците, Върховният касационен съд отменил решенията на по-долните съдилища на 12 октомври 1998г. и постановил решение по същество, с което обявил договора на жалбоподателите за нищожен.

79. Върховният касационен съд отбелязал, че действащата към 1967 година наредба изисквала одобрение на продажбата от Министъра на строителството, докато в случая на жалбоподателите документът съдържащ това одобрение бил подписан от заместник министър. Върховният съд не възприел мотивите на по-долните съдилища, според които одобрението било валидно, тъй като подписалият заместник министър бил отговорен за продажбите на жилища и бил упълномощен да подписва вместо министъра. Тези мотиви били неправилни, тъй като действащата по това време наредба споменавала само министъра като орган, овластен със съответното правомощие.

80. На 4 август 1999г. възстановените собственици поканили жалбоподателите да напуснат апартамента и да заплащат наем за времето от постановяването на решението на Върховния касационен съд. На 16 октомври 1999г. жалбоподателите подписали наемен договор с възстановените собственици и започнали да плащат месечен наем от 150 лева (BGN) (равностойност на приблизително 80 eł,f (EUR)). Договорът бил подновен през декември 2000г.

81. На 5 март 1999г. жалбоподателите поискали от кмета на Бургас да им предостави общинско жилище. Те подновили искането си през януари 2000г. Не получили отговор.

82. На 20 юни 1999г. жалбоподателите подали заявление за компенсаторни записи. През февруари 2001г. областният управител одобрил извършената от експерт оценка на апартамента и определил, че на жалбоподателите се дължат компенсаторни записи на стойност 64,200 лева (BGN) (равностойност на приблизително 32,500 евро (EUR)).

83. На 16 ноември 2001г. жалбоподателите отправили молба до кмета на Бургас за закупуване на общински апартамент със записи. На 29 ноември 2001г. кметът отговорил, че към момента общината не предвижда да извършва продажби със записи.

84. На 23 ноември 2001г. жалбоподателите продали компенсаторните си записи на 17.5 % от номиналната им стойност. По

този начин те получили 11,335 лева (BGN) (равностойност на приблизително 5,800 евро (EUR)).

85. През ноември 2001г. възстановените собственици поканили жалбоподателите да напуснат. Жалбоподателите нямали средства да закупят друг апартамент и отказали. С решение от 14 март 2003г. на Бургаския районен съд жалбоподателите били осъдени да опразнят имота. Възражението им, че би трябвало да могат да задържат владението на апартамента до изплащането на извършените от тях подобрения в него, не било уважено. Жалбоподателите обжалвали. С решение от 28 юли 2005г. Върховният касационен съд потвърдил разпореденото опразване. Жалбоподателите наели апартамент под наем и се преместили в него на 14 ноември 2005г.

Н. Делото *Цилеви* (жалба № 73465/01)

86. Жалбоподателите - г-жа Регина Цилева и г-н Константин Цилев, са български граждани, които са родени съответно през 1949г. и 1942г. и живеят в София. Те са представлявани пред Съда от г-н Й.Грозев, адвокат, практикуващ в София.

87. През 1970г. първият жалбоподател станал наемател в двустаен апартамент на 60 квадратни метра в София - собственост на държавата. Жалбоподателите имали две деца, родени от тях съответно през 1974г. и 1975г.

88. През 1977г. жалбоподателите поискали да закупят апартамента в съответствие с предвидената процедура за продажба на държавни имоти на наематели. След получаването на съответните разрешения, жалбоподателите закупили апартамента от местната община и изплатили цялата цена през следващите години.

89. През февруари 1993г. г-н Н., собственик на апартамента преди национализацията, от когото той бил национализиран през 1949 без обезщетение, предявил срещу жалбоподателите иск на основание член 7 от Реституционния закон. В исковата си молба той се позовавал на всички възможни основания по член 7. На 6 юни 1994 Софийският районен съд отхвърлил иска.

90. По жалба на ищеца на 15 юли 1998г. Софийският градски съд отменил решението на по-долния съд и уважил иска, тъй като административното решение за сключването на договора от 1977г. било подписано от заместник кмета, а не лично от кмета. Съдът отхвърлил като недоказани твърденията на ищеца, че е налице злоупотреба от страна на жалбоподателите.

91. Жалбоподателите подали касационна жалба. Те поддържали, че дори и административното решение за продажба да е подписано от заместник кмета, самият договор за продажбата е подписан от кмета. На 28 ноември 2000г. Върховният касационен съд оставил жалбата без

уважение и потвърдил решението на Софийския градски съд. Той постановил *inter alia*, че съответната процедура изисквала административно одобрение като самостоятелно действие и поради това нищожността на това одобрение не можела да бъде променена от факта, че последвалият договор за продажба е бил изпълнен правилно.

92. Между 1999г. и 2001г. жалбоподателите се обръщали с многобройни неуспешни молби до местните власти за предоставяне на общинско жилище под наем.

93. През 2001г. наследниците на собственика преди национализацията предявили срещу жалбоподателите *rei vindicatio* иск. Тъй като жалбоподателите нямали къде да живеят, те решили да оспорват иска и да печелят време. Към февруари 2006г. производството било още висящо пред Софийския районен съд.

94. През 2001г. жалбоподателите поискали обезщетение чрез компенсаторни записи. На неизвестна дата експерт оценил стойността на апартамента им на 45,000 лева (BGN) (равностойността на приблизително 23,000 евро (EUR)). Като оценили перспективите, обаче, жалбоподателите решили да не търсят записи като обезщетение. Те считали, че с оглед на курса, по който записите се продавали по това време - 15-25% от номиналната им стойност, подобно обезщетение не предоставя реалистични перспективи за намирането на жилище, където да живеят. С отказа си да получат такова частично обезщетение жалбоподателите искали да изразят протеста си срещу извършената спрямо тях несправедливост.

I. Делото *Николови* (жалба № 194/02)

95. Жалбоподателите, г-н Димитър Георгиев Николов и дъщеря ми Звезда Димитрова Николова, са български граждани, които са родени съответно през 1934г. и 1960г. и живеят в Русе. Те са представлявани пред Съда от г-жа С.Маргаритова-Вучкова, юрист практикуващ в София.

96. През 1970г. първият жалбоподател и жена му закупили от местната община тристаен апартамент на 96 квадратни метра.

97. През 1992г. собственикът преди национализацията, от когото имотът бил отнет през 1949г., завел срещу жалбоподателите иск по член 7 от Реституционния закон. Съдилищата уважили иска с решения от 19 декември 1994г. на Районен съд Русе, от 15 май 1996г. на Окръжен съд Русе и от 24 юни 1998г. на Върховния касационен съд.

98. Те установили по-специално, че административното решение от 1970г. за продажбата на имота, е подписано от секретаря на Общинския съвет, а е трябвало да бъде подписано от кмета. Съдилищата отбелязали, че през януари 1970г. общинският съвет взел решение, с което делегирал на секретаря въпросите по продажбите на

общински жилища, но счели това делегиране за нищожно, тъй като според действащия по съответното време закон заместник председателят на общинския съвет замествал председателя в негово отсъствие.

99. Съдилищата отбелязали и втори недостатък. По съответното време законът изисквал решението на общината за продажба на апартамента да бъде одобрено от кмета на съответния район. В случая върху документа съдържащ това одобрение се виждала запетайка. В България “подписът със запетайка” обичайно се поставял когато подписващият замествал. При тези обстоятелства, тъй като жалбоподателите не представили доказателства установяващи, че подписът на съответния документ е на кмета, съдилищата намерили, че одобрението ще да е било подписано от друго лице и поради това е невалидно.

100. Съдилищата заключили, че договорът на жалбоподателите е нищожен и им разпоредили да опразнят апартамента. Те сторили това на 27 октомври 1998г.

101. През 1998г. жалбоподателите поискали обезщетение чрез записи. През април 1999г. те получили записи за 47,800 лева (BGN) (равностойността на приблизително 24,200 евро (EUR)), в съответствие с оценката извършена от назначения от областния управител експерт.

102. На 31 март 1999г. жалбоподателите получили настанителна заповед за общински апартамент. Те поискали да го купят със записи.

103. През март 2000г. общинският съвет в Русе приел, че по принцип следва да се уважават молбите на лица загубили дела по член 7 от Реституционния закон за закупуване на апартаменти със записи. В съответствие с действащия закон, обаче, правомощието за продажба на общинско имущество, било на кмета.

104. На 3 май 2000г. кметът на Русе отправил писмено запитване до Министъра на финансите дали общината ще може да използва записите, които би получила, ако продава общински жилища на лица в положението на жалбоподателите. На 26 юли 2000г. Министърът отговорил отрицателно. На 19 януари 2001г. кметът информирал жалбоподателите, че общината не е задължена да им продаде апартамент.

105. На 8 февруари 2001г. жалбоподателите завели дело срещу отказа на кмета да им продаде апартамент. Русенският окръжен съд отхвърлил иска като недопустим. На 17 април 2001г. Върховният административен съд потвърдил отхвърлянето на иска. Той потвърдил, че според разпоредбите на Компенсаторния закон, компенсаторните записи могат да се ползват за закупуването на общински жилища и че лица, загубили делата си по член 7 могли да направят това с предимство. Независимо от това, тези разпоредби не пораждали права

за жалбоподателите и задължения за общината. Решението на общинския съвет от март 2000г. също не пораждало такива права и задължения. Продажбите на общинска собственост се регламентирали от Закона за общинската собственост. Продажбата на апартамент била гражданскоправна сделка, в която страните са равнопоставени, поради което отказът на кмета не бил нищо друго освен липса на съгласие за сключване на сделката, а не и административно решение засягащо права. По тези съображения отказът на кмета не засягал каквито и да е права на жалбоподателите. От това следвало, че отказът не подлежал на съдебен контрол.

106. На 29 март 2002г. кметът на Русе отхвърлил подновената молба на жалбоподателите за покупка на жилище срещу записи.

107. През 2001г. жалбоподателите завели дело срещу държавата и местната община за вреди от обстоятелството, че са лишени от собственост поради допуснати от общинските чиновници административни пропуски.

108. Претенциите на жалбоподателите били отхвърлени с решение на Русенския районен съд от 7 юни 2002г. и на Русенския окръжен съд от 9 май 2003г.. Съдилищата намерили, че Законът за отговорността на държавата бил приложим само спрямо факти, настъпили след влизането му в сила през 1988г. Съдилищата намерили също, че твърдените пропуски са извършени в контекста на гражданскоправна сделка, докато Законът за отговорността на държавата за вреди се отнасял до отговорност породена от властнически актове на държавата.

109. На 25 януари 2005г., в момент, когато пазарът на компенсаторните записи достигнал връх, жалбоподателите продали записите си на 105% от номиналната им стойност. По този начин те получили 49,660 лева (BGN) (равностойността на приблизително 25,400 евро (EUR)).

II. ОБСТАНОВКАТА, ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКОТО РАЗВИТИЕ

A. Национализацията на недвижимите имоти от комунистическия режим

110. След 1945г. комунистическият режим в България въвел серия закони за национализация с наказателен и преразпределителен характер. Що се отнася до жилищното осигуряване, политиката била да се ограничи собствеността върху частни имоти до едно жилище на семейство и да се отнемат от собствениците апартаментите, които били превишавали жилищните им нужди. Градските апартаменти “в повече” били национализирани. В някои случаи собствениците получавали държавни облигации като обезщетение. В резултат на

наредби променящи условията за изплащане на тези облигации, на практика собствениците никога не получили обезщетение

В. Наемане и закупуване на апартаменти държавна собственост преди 1990г.: нормативна уредба и практика

111. Национализираните апартаменти се предавали на общински жилищни фондове, които ги управлявали и отдавали под наем при определени цени. Специално законодателство установявало система за категоризация на нуждаещите се от жилище и определяло подробни правила, на базата на които общините отдавали под наем и продавали апартаменти. Правилата, които се променяли многократно през този период, осигурявали *inter alia*, предимство за различни групи (“борци против фашизма и капитализма”, големи семейства и т.н.), ограничение на броя на стаите и размера на апартаментите, които кандидатите могли да наемат или закупят (на базата на фактори като брой деца, професия, здравословни проблеми и т.н.) и специална процедура за отдаване под наем или закупуване на апартаменти притежавани от държавни предприятия. Повечето от тези правила били приложими и в случаите на наемане или продажба на новопостроени държавни апартаменти.

112. През 1960-те и 1970-те години голям брой национализирани апартаменти били продадени на наематели в съответствие с политика, чиято цел била да акумулира финансови ресурси за строителство на нови жилища.

113. На практика през комунистическия период и до 1990г. нуждаещите се от жилище могли да купят апартамент само като подадат молба до съответния държавен орган. Процедурата била административна, последвана от подписването на подготвен от администрацията договор. Кандидатите трябвало да попълнят съответните формуляри и да представят изискваните документи. След това общинските власти издавали решение и представяли на кандидата договора за продажба за подпис.

С. Последници от нарушения на наредбите за продажба по съответното време

114. До 1970г. съдилищата не били компетентни да контролират административни решения. Според Върховния съд съдилищата нямали юрисдикция да разглеждат искания за обявяване на нищожността на договори за продажба на имоти на частни лица. Решението дали и на кого да се продаде апартамент принадлежало на администрацията. Съдилищата не били оправомощени да разглеждат дали е налице нарушение на съответните наредби по отношение например на

предимството, или не (реш. 1706 от 17.11.1962 по гр.д. 1435/62; ТР No. 47 от 1.3.1967 по гр.д. 2045/67).

115. Законът и практиката се променили след приемането на Закона за административното производство от 1970г. През 1973г. Върховният съд приел, че съдилищата могат да отбележат, че административното решение е нищожно и да достигнат до съответните заключения за гражданскоправните последици - например че съответното лице не е собственик на определен процесен имот, без да обявяват нищожността му – което не били оправомощени да правят. (ОСГК, реш. No 78 от 12.7.1973, гр.д. 58/73).

116. Българският граждански закон е различавал добросъвестното от недобросъвестното владение по всяко време от разглеждания период. Според член 70 от Закона за собствеността, който още е в сила, счита се, че едно лице е добросъвестно, ако е установило владението си върху определен имот без да е знаело за процедурен дефект при продажбата. Владелецът *bona fide* може да придобие правото на собственост (върху частен имот) след пет години владение, или да получи стойността на извършените трайни подобрения в имота, ако бъде отстранен. (реш. No. 1051 от 25.3.1960 по гр.д. 1060/60; Тълкувателно решение No. 6 of 1974 на Върховния съд; реш. No. 507 от 1.7.1994 по гр.д. 381/94).

D. Процесът на възстановяване на собствеността след падането на комунистическия режим; членове 1 и 7 от Реституционния закон

117. След падането на комунистическия режим през 1990г., Парламентът приел законодателство, целящо да възстанови справедливостта спрямо онези, чиито имоти били национализирани без обезщетение, или техните наследници. Били приети няколко закона отнасящи се до различни видове имоти (индустриални, магазини, жилища, земеделски земи и пр.).

118. Член 1 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти (“Реституционният закон”), който влязъл в сила през февруари 1992г., предвиждал, че предишните собственици, или наследниците на определени видове недвижими имоти национализирани по няколко конкретни закона в периода между 1947г. и 1952г., ставали *ex lege* собственици на национализираните имоти, ако те все още съществували и все още били собственост на държавата и ако не са получили адекватно обезщетение по време на национализацията.

119. Член 7 предвиждал изключение за изискването имотът все още да е собственост на държавата. Той предвиждал, че дори и ако имотът е придобит от трети лица след национализацията, предишните

собственици, или техните наследници можели да си го възстановят, ако въпросните трети лица са го придобили в нарушение на закона, по силата на положението си в комунистическата партия, или чрез злоупотреба с власт. Според правителството тази разпоредба била необходима, тъй като през комунистическия период имало много случаи, в които привилигированите на деня незаконно били придобили апартаменти. Собствениците преди национализацията трябвало в срок от една година да предявят съдебни искове срещу лицата придобили собствеността след национализацията. Ако съдилищата установели, че придобиването на имота от собствениците след национализацията е свързано с нарушения на закона, или опетнено от злоупотреба, те го обявявали за нищожно и възстановявали собствеността на собствениците преди национализацията.

120. През 1997г. на собствениците преди одържавяването, които пропуснали първоначалния предвидения в член 7 от Реституционния закон едногодишен срок за предявяване на иск срещу собствениците след национализацията, била дадена втора възможност чрез законодателна промяна, която подновявала едногодишния срок. На 11 март 1998г. Конституционният съд отменил това изменение, като противоречащо на принципите на защита на собствеността и правната сигурност. (реш. 4 от 11.3.1998 по к.д. 16/97). Независимо от това, тъй като решенията на Конституционния съд нямат ретроактивно действие, в съответствие с утвърдената си практика, съдилищата били задължени да разглеждат искове по член 7 от Реституционния закон, предявени в интервала между влизането в сила на закона подновяващ този срок и решението на Конституционния съд от 1998г., което го отменило (опр. 1280, 22.10.1998 по гр.д. 1539/98 г., ВКС-IV).

Е. Приложно поле на Реституционния закон и начин на прилагането му – съдебна практика, обществен дебат и промени

121. В някои от случаите в практиката, основанията за анулиране били заключения за злоупотреба с положение в службата или в комунистическата партия. В други случаи, съответните извадени от архивите папки не съдържащи доказателства за одобрение от административни органи, което се изисквало от приложимите в съответния период наредби. Други основания за уважаването на искове по член 7 включвали нарушения на правилници датиращи от 1950те и 1960те, които установявали връзка между броя на членовете на семейството и броя на стаите, на които имали право, нарушения на изискванията купувачът да е наемател, или служител на държавната институция, или на предприятието ползващо апартамента и т.н.

122. В голям брой от случаите по член 7, пропускът намерен от съдилищата за решаващ, бил фактът, че договорът за продажба, или друг документ, като например настанителната заповед, или съответното одобрение, били подписани от заместника, или от възходящия на съответния оторизиран орган (напр. заместник кмет вместо кмета, заместник министър вместо министър, окръжен управител вместо районен управител). След първоначален период на несигурна практика, съдилищата възприели възгледа, че подобни дефекти имат автоматичен ефект, който прави сделките нищожни *ab initio*. Изходът бил такъв независимо дали съответният министър, или кмет е упълномощил заместника да подписва, тъй като наредбите не споменавали изрично възможност за делегиране (реш. No. 762/21.06.2000 по гр.д. 2026/99, ВКС – IV). Аргументът, че съответният индивид не носи отговорност за подобни пропуски на администрацията и никога не е имал правни средства да търси поправянето им, бил считан за ирелевантен. (ТР 1/95, ОСГК, Бюл. ВС кн. 4/95; реш. No. 1623/ 10.03.1994 по гр.д. No. 186/1993, ВС-IV; реш. No. 1036 от 13.07.1994 по гр.д. No. 9/1994, ВС-IV).

123. В отговор на аргумента, че дори и да е имало дребни пропуски при съответните сделки, собствениците след национализацията са придобили имота по давност, съдилищата се позовавали на член 86 от Закона за собствеността, който предвижда, че държавната собственост не може да бъде придобивана чрез давностно владение.

124. Прилагането на член 7 било предмет на разгорещен обществен дебат, включително и в Парламента. Една от централните теми бил въпросът дали е оправдано да се позволява анулирането на договори за притежавана от десетки години собственост заради дребни административни нарушения, отговорност за които носела администрацията, а не засегнатото лице. През 1995г. и 1996г. Парламентът приел промени на Реституционния закон, с които член 7 се отменял, или приложното му поле се ограничавало до случаите на недобросъвестно извършени съществени нарушения на материалния закон, или злоупотреба с власт. Всички тези изменения били обявени за противоконституционни от Конституционния съд въз основа на това, че целели да променят вече придобитите граждански права на реституция. (реш. No. 9 по к.д. No. 4/95, Д.В. бр.66/95; реш. No. 20 по к.д. No. 24/95, Д.В. бр. 94/95; реш. No. 11 по к.д. 10/96, Д.В. бр. 61/96, попр. Д.В. бр.87/96).

125. В някои случаи съдилищата уважавали предявени от собствениците преди национализацията иски срещу собственици, закупили имотите след национализацията от частни лица, а не от държавата. (виж делото *Енева и Добрев*, параграфи 53-58 по-горе). Също така, като прилагали общите разпоредби на гражданските закони относно нищожността на сделки във връзка с член 1 от

Реституционния закон без ограничение във времето, съдилищата уважавали реституционни претенции - независимо, че в някои от случаите член 7 не бил приложим. (реш. N: 2109, 25.1.99 г. по гр. д. N: 1754/97 г., ВКС-IV – виж параграфи 50 и 51 по-горе, относно делото *Тодорова*; но виж и обратно, реш. N: 1623, 10.3.94 г. по гр. д. N: 186/93 г., ВКС-IV).

Г. Въпросът за отговорността на държавата за административни пропуски

126. В решението си от 18 януари 1996г., с което се отхвърля искане за обявяването на член 7 за противоконституционен, Конституционният съд е разгледал аргумента, че законът засяга диспропорционално правата на собствениците след национализацията, мнозина от които не са сторили нищо незаконно. Той е постановил:

“Конституционният съд споделя изразените в искането опасения, че са възможни множество случаи, когато "нарушаването на нормативни актове...се дължи на самата администрация"... Този въпрос... обаче няма отношение към нищожността на сделките. Прехвърлителната сделка остава нищожна независимо от това, коя от страните по нея е извършила нарушението. Въпросът за отговорността за претърпените вреди в този случай е отделен... Съдът приема, че чл. 7 ЗВСОНИ не изключва реализирането на отговорността на държавни органи или длъжностни лица, нарушили нормативни актове при извършване на прехвърлителните сделки. Евентуалното законово доразвитие на тази отговорност с оглед конкретната хипотеза на чл. 7 ЗВСОНИ е в изключителната компетентност на Народното събрание.”

127. Парламентът не приел закон, предвиждащ възможна гражданска отговорност на служителите на държавни органи, допуснали такива нарушения на закона, които са довели до обявяването на договорите за собственост за нищожни. Както потвърждава практиката на съдилищата (виж параграфи 107 и 108 по-горе по делото *Николови (Nikolovi)* и също, реш. 1893 от 1.12.2004 по гр.д. 1518/2003 на ВКС), подобни иски от лица в положението на жалбоподателите не са възможни нито на основание Закона за отговорността на държавата за вреди от 1988г. (тъй като е приложим само до вреди причинени след влизането му в сила), нито на общо основание на гражданското право.

Г. Обезщетение и други имуществени последици за собствениците след национализацията

1. Развитие до 2000г.

128. Първоначалният текст на Реституционния закон от 1992г. не предвиждал каквото и да е обезщетение за лицата, осъдени да опразнят

имотите си на основание член 7. В продължение на няколко години въпросът дали следва да се плати такова обезщетение от държавата бил предмет на разгорещени дебати. През 1995г. и 1996г. парламентът приел изменения на Реституционния закон отнасящи се до въпроса за обезщетението (Д.В. броеве 40/1995, 87/1995, 51/1996). Повечето от тези изменения впоследствие били обявени за противоконституционни по различни съображения (виж решенията цитирани в параграф 124 по-горе).

129. Едно от измененията, прието през юни 1996г. (параграф 3 от допълнителните разпоредби на Реституционния закон, Държавен вестник № 51/96, “изменението от юни 1996г.”) не било отменено от Конституционния съд и останало в сила до отмяната му от парламента през януари 2000г. То предвиждало държавата да заплати пълната пазарна стойност като парично обезщетение за лицата осъдени да опразнят апартаментите си по член 7. Докато се извърши това плащане, те имали право и да наемат временно държавни апартаменти, или да получат помощ за плащането на наем. Горните задължения на държавата трябвало да се регулират от правилник, който трябвало да се приеме от Министерския съвет.

130. Министерският съвет не приел правилника, необходим за въвеждането на изменението от юни 1996г. в действие. Предишните собственици, които загубили апартаментите си по дела по член 7 от Реституционния закон не получили парично обезщетение в размер на пазарната стойност, нито помощ за наеми. В някои от случаите отстранените собственици след национализацията имали възможност да наемат общински апартаменти на фиксирани цени. В голям брой от случаите, обаче, молбите им били неуспешни поради липса на свободни жилища, или поради това, че компетентните власти интерпретирали съответния закон като допускащ дискреция и отхвърляли молбите.

131. Приетият през ноември 1997г. нов Закон за обезщетяване на собствениците на одържавени имоти (“Компенсаторният закон”), чиято основна цел била да осигури обезщетение за отнетите по силата на няколко закона с назателен или преразпределящ характер имоти, които не могли да бъдат реално върнати, въвел разпоредба (член 5 § 3), според която, лицата загубили жилищата си на основание член 7 от Реституционния закон следвало да получат “жилищни компенсаторни записи, ако не са получили обезщетението предвидено в [изменението от юни 1996г.]” (виж параграфи 133-139 по-долу).

132. През януари 2000г. изменението от юни 1996г. било отменено. Законопроектът за отмяната му бил внесен в Парламента с обяснението, че държавата не разполага с необходимите ресурси да плати в брой.

2. Обезщетение със записи

133. След януари 2000г., предишните собственици, чиито договори били обявени за нищожни, могли да поискат записи по член 5 § 3 от Компенсаторния закон (виж параграф 131 по-горе) в срок от три месеца считано от януари 2000г. или от постановяването на окончателното решение по делото.

134. Молбите се разглеждали от съответното министерство или областен управител. Експерти оценявали пазарната стойност на имота. Номиналната стойност на записите, които трябвало да се издадат, била равна на пълната пазарна цена на жилището. Решенията подлежат на обжалване пред Върховния административен съд.

135. Компенсаторните записи не могат да се конвертират в брой. Не трупат лихви. Те могат да се ползват само за участие в приватизационни сделки и така стойността им в голяма степен зависи от наличието на приватизационни оферти.

136. В България се развил вторичен пазар на компенсаторни записи. До ноември 2004г., те се изкупували между 15 и 25 % от номиналната им стойност. Тъй като дълго време цените на записите останали ниски, много лица в положението на жалбоподателите, които продали записите си в този период, получили между 15 и 25% от номиналната им стойност.

137. В началото на ноември 2004г., имало внезапно повишение на цените на вторичния пазар на компенсаторните записи във връзка с приватизацията на няколко големи предприятия. Курсът на записите достигнал 100 % и повече от номиналната стойност за няколко седмици през януари 2005г.. В края на януари 2005г. жилищните компенсаторни записи отново паднали и по-късно се стабилизирали на около 70 % от номиналната стойност.

138. Според редакцията на разпоредбата на член 5 § 2 от Компенсаторния закон, действаща между ноември 1997г. и ноември 2004г., жилищните компенсаторни записи могли да бъдат ползувани и за закупуването на държавни и общински жилища “с предимство”. Общините, обаче, нямали интерес да се разделят с недвижимите си имоти срещу компенсаторни записи и предпочитали да продават в брой. Някои общини приели правилници, според които не повече от 20 или 30% от цената на жилище можела да бъде платена с компенсаторни записи. При разглеждането на жалби срещу отказ на кмета да продаде апартамент срещу записи, Върховният административен съд намирал, че лицата загубили дела по член 7 нямали право да закупят апартамент, а този въпрос бил в дискрецията на общината (опр. 2571/17.04.2001 по адм. д. 2065/01, ВАС-III, виж параграф 105 по-горе, относно делото на *Николови срещу България (Nikolovi v. Bulgaria)*). От ноември 2004г. продажбата на апартаменти

срещу записи била забранена по силата на изменение на член 41 от Закона за общинската собственост.

139. През юни 2006г. парламентът отново изменил член 7 от Реституционния закон, като въвел нови алинея 2 и 3. Изменението се отнасяло само до лица, които още не са продали получените компенсаторни записи. Новата алинея 2 предвиждала, че когато подават заявления за покупка на общински жилища, лицата загубили имотите си по член 7 следва да имат право да плащат чрез записи по номинална стойност. Новата разпоредба не била придружена от изменение на член 41 от Закона за общинската собственост, който забранява продажбата на апартаменти срещу записи. Новата алинея 2 също така не засяга установената практика, според която общините не са длъжни да продават апартаменти (виж предишния параграф). Новата алинея 3 предвиждала, че ако съответната община не предложи апартамент в срок от три месеца, съответното лице има право да получи от Министерството на финансите номиналната стойност на записите си в брой. Приемането на правилник за прилагане от Министерския съвет е условие за осъществяването на това право.

3. Други последици

140. По принцип, лицето, чийто договор е обявен за нищожен може да претендира платената от наследодателите му/й цена при покупката на апартамента (обикновено преди десетилетия). Поради обезценяването на националната валута и практиката на българските съдилища да отказват ревалоризация, обаче, подобни претенции могат да доведат до възстановяването на минимални суми.

141. Според тълкувателно решение No.1 от 1995г. на Върховния съд, лицата загубили делата си по член 7 от Реституционния закон нямат право да търсят обезщетение за извършените от тях подобрения в имота. За да достигне това заключение и по този начин да установи изключение от общото правило, Върховният съд се е позовал на обстоятелството, че целта на Реституционния закон е била да върне на собствениците конфискуваното без обезщетение имущество. Справедливостта изисквала те да не носят тежестта на заплащането на подобренията и разноските по поддръжката. Също така, член 8 § 1 от Реституционния закон предвиждал, че лицата, чиято собственост върху национализирани имоти е възстановена, не могат да търсят обезщетение за обстоятелството, че имотът им е бил ползуван от други лица след национализацията. От това следвало, че собствениците след национализацията, чиито договори са анулирани по член 7, не би следвало да имат право на обезщетение за разноските за поддръжката и за подобренията в имота.

ПРАВОТО

I. ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ЖАЛБИТЕ

142. Съдът счита, че с оглед на общата фактическа и правна обстановка по тях, жалбите следва да се присъденият в съответствие с Правило 42 § 1 от Правилата на Съда.

II. ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛЕН 1 ОТ ПРОТОКОЛ № 1 КЪМ КОНВЕНЦИЯТА

143. Жалбоподателите се оплакват, че са били лишени от собствеността си в нарушение на Член 1 от Протокол № 1 към Конвенцията, който гласи:

“Всяко физическо или юридическо лице има право мирно да се ползува от своите притежания. Никой не може да бъде лишен от своите притежания освен в интерес на обществото и съгласно условията, предвидени в закона и в общите принципи на международното право.

Предходните разпоредби не накърняват по никакъв начин правото на държавите да въвеждат такива закони, каквито сметнат за необходими за осъществяването на контрол върху ползването на притежанията в съответствие с общия интерес или за осигуряване на плащането на данъци или други постъпления или глоби.”

A. Твърдения на страните

1. Жалбоподателите

144. Няколко от жалбоподателите са заявили, че те (или техните наследодатели) не са сторили нищо, освен – както мнозина други, да подадат заявления за настаняване под наем или за покупка през 1950-те, 1960-те, или 1970-те години. Съответната процедура е била чисто административна и жалбоподателите не са имали никакъв контрол върху нея. До 1957г. заявленията за жилищно настаняване са били удовлетворявани само чрез настаняване под наем – както в частни, така и в държавни апартаменти. По това време, както и през 1960-те, повечето от притежаваните от държавата апартаменти били национализирани апартаменти. Нуждаещите се от жилище били настанявани в такива апартаменти. По-късно властите предприели нова политика и започнали да продават държавните апартаменти, за да финансират строителството на нови жилища. Единствено късметът е довел до това, че в този процес жалбоподателите се оказали с национализирани, а не с новопостроени апартаменти. Ето защо,

нямало основания те, а не цялото общество да носят тежестта от реституционните закони.

145. Жалбоподателите подчертават, че не желаят да поставят под въпрос целия реституционен процес в България от 1989г. насам. Според тях, докато реституцията на държавни имоти е в публичен интерес и поради това преследва легитимна цел, същото едва ли може да се каже за член 7 от Реституционния закон, който цели да задоволи реституционните претенции на едни конкретни лица чрез лишаването на други. Във всички случаи, резултатът от практическото прилагане на член 7 бил незаконната и диспропорционална намеса в права на собственост. За да поправи една несправедливост извършена в миналото, през 1992г. и следващите години държавата извършила друга несправедливост.

146. Жалбоподателите поддържат, че никога не са имали причини да се съмняват в законността на сделките, чрез които те, или лицата от които те са наследили, са станали добросъвестни собственици. Първоначалната идея на член 7 от Реституционния закон била да санкционира онези, които са получили собственост чрез злоупотреба с власт по време на комунистическото минало. Резултатът от широката формулировка на член 7 и неговото тълкуване от съдилищата, обаче, било отнемането на собственост от лица, единствено заради тривиални административни пропуски от страна на общинските чиновници. Подобна ситуация не съответства на изискванията на Конвенцията за законност, тъй като приложимият закон отваря широки възможности за произвол.

147. По-конкретно, като позволявал обявяването на договори за нищожни заради всяко нарушение на закона, без да прави разлика между съществени и тривиални нарушения, член 7 създал обстановка за ожесточени юридически битки по детайлите на сделки, извършени преди десетки години. Според мнението на жалбоподателите, в огромното мнозинство от извършените в България сделки през комунистическия период е имало пропуски от някакъв характер. Неуважението към закона било често срещано в комунистическата бюрокрация, където царял произвол. От най-съществено значение е, че в практиката на българските съдилища от онова време дребните нарушения не били основание за обявяването на договори за покупка на държавно жилище за нищожни и до 1970г. съдилищата дори не били компетентни да контролират подобни договори. Да се позволи обявяването им за нищожни след десетилетия било абсурдно. Широката формулировка и правното тълкуване на член 7 довели до ситуация, в която почти всяка сделка може да се обяви за нищожна по всяко време. Няколко основни принципа залежали в българското право като забраната за ретроспективно прилагане на закони и

разпоредбите за придобиване по давност чрез необезпокоявано добросъвестно владение, били неправилно приложени.

148. Що се отнася до пропорционалността, жалбоподателите твърдят, че съответния закон и практика след 1992г. облагодетелстват собствениците от преди национализацията и не са основани на обмислен опит за намиране на справедлив баланс. При приемането на Реституционния закон не е била взета предвид тежестта, която той поставя върху собствениците след национализацията. Първоначално, през 1992г., Реституционният закон не предвиждал никакво обезщетение. Въпреки че през 1996г. той предвиждал пълно обезщетение в брой, правителството никога не платило това обезщетение и Парламентът отменил съответната разпоредба. Жалбоподателите подчертават, че това съставлява ретроактивно отнемане на вземания, тъй като те трябвало да бъдат считани за придобили право на имуществени претенции за пълно обезщетение в брой. След 2000г., обезщетението чрез компенсаторни записи било неадекватно и явно недостатъчно с оглед на продължителната процедура и факта, че в период от няколко години сумата, която можела да бъде получена, не превишавала 15 – 25 % от стойността на апартамента. Нещо повече, не се предоставяло никакво обезщетение за подобренията и някои жалбоподатели дължали обезщетение за ползуването на собствените им апартаменти след 1992г.

149. В обобщение на становището си, жалбоподателите са заявили, че след 1992г. са се озовали въввлечени в продължителни съдебни битки за запазването на собствените си апартаменти без каквито и да е нарушения от тяхна страна и в крайна сметка са ги загубили благодарение на неясният и несправедлив реституционен процес и административните пропуски на общински служители от преди десетки години. След допълнителни процедури те могли да получат в обезщетение само част от стойността на имотите си и никакво обезщетение за изтърпените в този процес морални страдания.

2. Правителството

150. Правителството заявява, че законодателството за реституиране на национализирани имоти преследва важни легитимни цели в обществен интерес: осигурява справедливост и морално удовлетворение за всички, чиято собственост в миналото е била национализирана без обезщетение и полага началото на модерна социална и икономическа система, основана на демокрация и пазарна икономика. В съответствие с член 1 от Протокол № 1, националните власти имали широка свобода на преценка при избора на средства за постигането на тези цели.

151. Правителството поддържа, че законите за реституцията били достатъчно ясни. Те осигурявали съдебно разглеждане на споровете

между собствениците преди национализацията и онези, които са закупили национализираните имоти след национализацията. Делата на жалбоподателите са разглеждани от три съдебни инстанции. Така, заключенията че техните договори са нищожни, са достигнати въз основа на разглеждането на всички относими обстоятелства в съответствие с приложимите правила за доказване.

152. Като цитира Конституционния съд (решение No. 1 от 18 януари 1996г. по дело №29/1995), правителството подчертава, че нищожността е адекватна санкция по отношение на сделки със злоупотреба, или сделки в нарушение на закона - независимо от произхода и “сериозността” на това нарушение. Всяко друго решение би противоречало на принципите за правна сигурност и върховенството на закона.

153. По-конкретно, в някои от случаите съдилищата установили, че е налице злоупотреба с власт. В други случаи установеното от съда нарушение се състояло в това, че размерът на апартамента надвишавал допустимите граници. Във всички такива случаи твърденията на жалбоподателите, че не знаели, че сделката е в нарушение на закона, били нелепи.

154. Реституцията била също толкова оправдана и в случаите, в които единственото основание за анулиране било обстоятелството, че заместник кметът, или заместник министърът са подписали вместо съответния кмет, или министър. По мнение на правителството, според установения закон в България, административните актове издадени от неоторизиран орган, или служител на държавата винаги са се считали за нищожни. Обстоятелството, че тези нередности са били извършени преди много време било без значение, тъй като позоваването на нищожност не е ограничено във времето и според българския закон имотите държавна собственост не могат да бъде придобивани по давност нито чрез добросъвестно, нито чрез недобросъвестно владение.

155. Доколкото жалбоподателите твърдят, че произволът и пропуските са били често явление сред комунистическата бюрокрация и не са имали никакъв контрол спрямо грешките, за които била отговорна администрацията, правителството счита, че тези твърдения са твърде общи и недоказани. Във всички случаи по същия общ начин може да се твърди, че е общоизвестно, че през комунистическия период само привилегированите на деня са могли да получат големи апартаменти в централните части на градовете. Във всички случаи, Съдът няма компетентност *ratione temporis* да анализира събития, датиращи от преди комунистическия период и да оценява доколко са оправдани правилата за продажба на жилища, действували по онова време. През комунистическия период е имало стриктни правила за

разпределяне на жилищата и не е неоправдано да се обявяват за нищожни договорите за продажба, извършени в тяхно нарушение.

156. Според правителството, настоящият случай е различен от *Пинкова и Пинк срещу Република Чехия (Pincová and Pinc v. the Czech Republic)* (№ 36548/97, § 51, ECHR 2002-VIII), където при донякъде подобни обстоятелства Съдът е намерил, че не е спазено изискването за пропорционалност. Основната разлика се състояла в това, че за разлика от жалбоподателите в *Пинкова и Пинк срещу Република Чехия (Pincová and Pinc)*, жалбоподателите по българските дела (или техните наследници), са знаели, че апартаментите, които купуват са били национализирани апартаменти - взети от други. Жалбоподателите са подали заявления за закупуването им по свое желание.

157. Правителството намира също, че съответният закон и практика не са наложили прекомерна тежест на жалбоподателите. Макар да е вярно, че условията за обезщетение се променили няколко пъти, това отразявало приоритетите на държавната политика и наличието на държавни средства. Обезщетението чрез записи било нормална практика в редица други страни от Източна и Средна Европа. В България записите могли да се продават в съответствие с приложимите борсови правила и през юли 2005г. например, те се търгували на 70 % от номиналната им стойност. Правителството се позовава и на обстоятелството, че в съответствие с приложимия закон и практика, собствениците преди национализацията имали право на възстановяване на собствеността, но не могли да претендират за вреди или промени в имотите от времето на национализацията им през 1940-те. Ето защо било оправдано собствениците след национализацията, които трябвало да върнат владения на нищожно основание имоти, да не могат да претендират обезщетение за направените от тях подобрения. Според правителството, това решение осигурявало справедлив баланс на всички засегнати интереси.

158. В обобщение, правителството счита, че реституционното законодателство е основано на върховенството на закона, справедливостта и равенството пред закона. То осигурявало баланс между интересите на онези, чието имущество в миналото било конфискувано без обезщетение и лицата, които са загубили заведените срещу тях дела по член 7 от Реституционния закон. Следователно, както е намерила и Комисията по делото *Паникян срещу България* (*Panikian v. Bulgaria*) (№ 29583/96, решение на Комисията от 10 юли 1997г.), националните власти не са действували отвъд свободата си на преценка. По това дело, предишната Комисия е разгледала оплакванията на три лица по член 1 от Протокол № 1 за лишаване от апартамента им по силата на решение по член 7 от Реституционния закон и е приела, че българските власти са действували в рамките на свободата си на преценка, с оглед на специфичните обстоятелства, на преходния характер на разглежданите мерки и на факта, че жалбоподателите имали право на обезщетение в размер на цялата пазарна стойност (съгласно изменението от юни 1996г. – виж параграфи 129-132 по-горе).

В. Преценката на Съда

1. Нелице ли е намеса

159. Не се спори, че жалбоподателите са били лишени от съответните си имоти като последица от приемането на Реституционния закон от Парламента и прилагането му от съдилищата. По силата на този закон, както е бил прилаган от съдилищата, властите са позволили обявяването на нищожността на договори за продажбата на имоти от времето на комунистическия период, за да удовлетворят реституционните претенции на лица, от които тези имоти са били експроприирани през 1940-те години без обезщетение.

160. Съдът следователно намира, че е налице отнемане на собственост по смисъла на второто изречение от член 1 на Протокол № 1 към Конвенцията. Такова отнемане следва да е в съответствие със закона, в преследване на обществен интерес и при осигуряване на справедлив баланс между нуждите на генералния интерес на общността и изискванията за закрила на основните права на индивида.

161. Доколкото жалбоподателите твърдят, че неизпълнението от страна на властите на предвиденото в изменението от юни 1996г. плащане на пазарната цена в брой, (виж параграфи 129-132 по-горе), съставлява отделно лишаване от вземане, Съдът намира, че реституционното и компенсаторно законодателство, с което са

засегнати жалбоподателите, следва да се разглеждат като цяло. Намесата в правата на жалбоподателите по член 1 от Протокол № 1 може да бъде обсъждано единствено в светлината на множеството приложения в техните случаи мерки, свързани с процеса на реституирането на национализирани имоти, включващи и компенсаторните схеми.

2. Съответствие със закона

162. Договорите на жалбоподателите са обявени за нищожни в приложение на Реституционния закон, съответните български закони за собствеността и договорите и българския административен закон. Съдът следователно приема, че намесата в правата на собственост на жалбоподателите, е била предвидена в българския закон.

163. Страните са посветили голяма част от аргументите си на наличието, или липсата на яснота и предвидимост на съответния закон (виж параграфи 155, 156 и 160-164 по-горе).

164. Както и предишната Комисия отбелязва по делото *Паникян срещу България (Panikian and Others v. Bulgaria)* (цитирано по-горе), Реституционният закон въвежда новост в българския закон, доколкото предоставя на трети лица *locus standi* възможност за оспорване на валидността на сделки между държавата и друго лице пред съд. Вярно е също така, че използваните от член 7 термини за дефиниране на основанията за обявяването на нищожност на договора, са широки. Едно от тези основания, “нарушения на закона”, било интерпретирано като отнасящо се до датиращи от комунистическия период закони, укази и други подзаконовни актове, които регулират твърде разнообразна материя като държавната жилищна политика, функционирането на държавния апарат, недвижими имоти и гражданскоправни сделки. Тези правила, които съдилищата трябвало да прилагат чрез член 7, често били променяни и по-рано били част от система, която не се подчинявала на върховенството на закона (виж параграфи 111-115 и 121-125 по-горе). Горното неизбежно пораждало несигурност, както се вижда и от честата отмяна на решенията на по-долния от по-горния съд (виж параграфи 36, 37, 47, 56, 65-67, 77, 78, 89 и 90 по-горе).

165. Съдът би отбелязал и обстоятелството, че в продължение на години е имало несигурност и при тълкуването на Реституционния закон и неговите последици относно редица обстоятелства (например по отношение на последиците от различни дефекти в сделките, положението на *bona fide* трети лица, отговорността на държавата за административни пропуски и обезщетение за подобрения – виж параграфи 122-127 и 141 по-горе). Нещо повече, подходът на българския законодател към обезщетението на лицата, които са били лишени от собственост по силата на член 7, се е променял няколко пъти в противоречиви посоки. Въпреки, че през 1996г. законът

предвиждал обезщетение на пазарна цена, Министерският съвет не приел правилник за прилагането му и такова обезщетение не било платено. След 2000г., условията за получаване и ползуване на компенсаторни записи се променяли няколко пъти (виж параграфи 128-139 по-горе).

166. В настоящия случай, обаче, става дума за уникален период на социален и правен преход в България. Правната реформа след падането на комунизма, по-конкретно в областта на реституцията на национализирани имоти, е продукт на труден политически компромис. Законът е претърпял изменения, отразяващи разгорещен обществен дебат и търсене на балансирано решение. Съдът не може да пренебрегне произтичащите трудности и да възприеме пуристичен подход към предвидимостта на закона. Известна несигурност е била неизбежна по отношение на законодателство, целящо да премахне датираща от десетилетия несправедливост. Докато правната несигурност може да не задоволява изискванията на Конвенцията за яснота и предвидимост и да противоречи на забраната на произвола, в оценката дали се е получила такава ситуация в настоящия случай и дали вследствие от това е имало неоправдана намеса на държавата в нарушение на член 1 от Протокол № 1 на Конвенцията, трябва да се държи сметка за специфичния период на преход по това време и за индивидуалните обстоятелства на всеки от случаите (виж жалба № 40064/98, *Кредит банк и други срещу България (Credit Bank and Others v. Bulgaria)* (dec.), 30 април 2002г.).

167. Следователно, Съдът счита, че повдигнатите от жалбоподателите въпроси относно качеството на съответния закон, са преплетени и неразделно свързани с въпроса за това дали намесата в правото им на собственост е имала легитимна цел и е била необходима в едно демократично общество за постигането на тази цел, или не. Той ще разгледа тези въпроси по-долу.

3. Легитимна цел

168. Съдът подчертава, че поради прякото познаване на своето общество и неговите нужди, в сравнение с международния съдия, националните власти са по принцип в по-добра позиция да оценят какво е “в обществен интерес”. Поради това и в установената от Конвенцията система за закрила, националните власти са тези, които правят оценката за съществуването на проблем пораждащ обществена загриженост, който налага мерки за отнемане на собственост. В тази, както и в други области, спрямо които Конвенцията простира гаранциите си, националните власти имат съответно известна свобода на преценка.

169. Същевременно, понятието “обществен интерес” е широко. По-конкретно, понятието “експроприация на имоти” обикновено включва съображения от политически, икономически и социален характер. Съдът, като намира, че е естествено свободата на преценка на законодателя да е широка при предприемането на социална и икономическа политика, би уважил преценката на законодателя относно това какво е “в обществен интерес”, освен ако тази преценка е явно лишена от разумни основания. Същото се отнася по необходимост, ако не и *a fortiori* и до радикални социални промени като тези обхванали Централна и Източна Европа след 1989г. (виж *Ян и други срещу Германия (Jahn and Others v. Germany)* [GC], №№. 46720/99, 72203/01 и 72552/01, § 91, 30 юни 2005г.).

170. В разглежданите случаи Съдът няма никакво съмнение, че Реституционният закон, който предвижда държавата да възстанови имоти, експроприирани без обезщетение през комунистическия режим, преследва важна цел в обществен интерес. Това всъщност и не се оспорва от жалбоподателите. Очевидно е, че компенсирането на жертвите от онези произволни одържавявания е било важна стъпка във възстановяването на демокрацията в България след няколко десетки години тоталитарно управление.

171. Що се отнася по-конкретно до преследваната от член 7 цел, Съдът отбелязва, че разпоредбата овластява лица, чията собственост е била експроприирана от държавата през 1940те без обезщетение, да претендират получаването ѝ не само от държавата, но и от частни лица в случаите, когато договорите им са били опорочени от злоупотреба с власт, или нарушения на закона.

172. С оглед на специфичния контекст на прехода от тоталитарно към демократично общество и широката свобода на преценка на ответната държава в тези неща, Съдът приема, че не може да се счита, че подобен подход не е легитимен или не е “в обществен интерес” - независимо от обстоятелството, че той се състои в предоставяне на частна собственост като компенсация за злините, сторени преди десетилетия от държавата. Лица, които са се възползвали от привилегированите си позиции или по друг начин са нарушили закона, за да придобият собственост при тоталитарния режим, както и техните наследници, не могат да очакват да запазят придобитите изгоди в общество управлявано демократично чрез върховенството на закона. Дълбокият смисъл в подобни случаи е да се възстанови справедливостта и уважението към върховенството на закона. (виж *Пинкова и Пинк срещу Република Чехия (Pincová and Pinc v. the Czech Republic)*, цитирано по-горе, § 51 и *Мохилова срещу Република Чехия (Mohylová v. the Czech Republic)* (dec.), №75115/01, 6 септември 2005г.).

173. Вярно е, че при тази формулировка на текста и начина на прилагането му, член 7 е засегнал неблагоприятно не само лица,

придобили имущество чрез злоупотреба с власт или други незаконни актове, но също така и по-общо, лицата чиито договори за апартаментите са обявени за дефектни – често след десетилетия – поради това, че в тях имало един или повече административни пропуски (виж параграфи 122-125 по-горе).

174. В твърденията си правителството изтъква, че съществуването на пропуски или нарушения в даден случай може да се цени като индикация за незаконна печалба от привилегированите на деня. Така, според правителството, член 7 преследва легитимната цел да поправи несправедливост от миналото във всички случаи, спрямо които е приложим.

175. Жалбоподателите предлагат различно мнение. Те считат, че практиката по прилагането на член 7 е отишла отвъд първоначалната му цел. Те твърдят, че намесата в правата е била лишена от легитимна цел, тъй като в техните случаи не се отнасят до печалба, или незаконни действия от тяхна страна, а само до пропуски от страна на властите. Жалбоподателите заявяват, че липсата на ред и уважение към закона и правилата, били често срещано явление през комунистическия период и че поради това хиляди сделки били извършени с някакви пропуски, без да е налице какъвто и да е незаконен акт, или печалба от страна на лицето, закупуващо апартамента.

176. Съдът счита, че твърденията на жалбоподателите не променят заключенията му, че по принцип Руституционният закон е преследвал легитимна цел в обществен интерес. По същество те се отнасят до друга тема – въпросът за това дали е намерен “справедлив баланс” между нуждите на генералния интерес на общността и изискванията за защита на основните индивидуални права, или не,

4. Пропорционалност

(а) Подходът на Съда

177. Грижата за постигането на “справедлив баланс” между нуждите на общия интерес на общността и изискванията за защита на основните индивидуални права е отразена в структурата на Член 1 от Протокол № 1 като цяло. По-конкретно, изисква се разумно пропорционално съотношение между използваните средства и набелязаната цел, за която се прилага каквато и да е мярка лишаваша едно лице от собственост. (виж *Пресос Компания Навиера С.А. и други срещу Белгия (Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium)*, решение от 20 ноември 1995г., Series A no. 332, стр. 23, § 38). При преценката дали това изискване е спазено, Съдът признава, че държавата има широка свобода на преценка както по отношение на избора на прилаганите средства, така и при осигуряването на

обстоятелството, че последиците от това прилагане са оправдани в обществен интерес за постигането на целта на въпросния закон. (виж *Шасаню и други срещу Франция (Chassagnou and Others v. France)* [GC], №№. 25088/94, 28331/95 и 28443/95, § 75, ECHR 1999-III). Независимо от това, Съдът не може да абдикира от възложения му контрол и следва да определи дали изискваният баланс е поддържан по начин, съответен на правото на жалбоподателите на “мирно ползуване на собствеността”, по смисъла на първото изречение на Член 1 от Протокол № 1 (виж *Ян и други срещу Германия (Jahn and Others v. Germany)* [GC], цитирано по-горе, § 93).

178. Настоящите девет дела наподобяват група чешки дела, които също се отнасят до пропорционалността на мерките, които с цел да компенсират лицата, чиито имоти са отнети произволно от комунистическия режим, са отнели на други лица закупени от държавата имоти. (виж *Пинкова и Пинк срещу Република Чехия (Pincová and Pinc v. the Czech Republic)*, цитирано по-горе, *Бечвар и Бечварова срещу Република Чехия (Bečvář and Bečvářová v. the Czech Republic)*, № 58358/00, 14 декември 2004г., *Нетолички и Нетоличка срещу Република Чехия (Netolický and Netolická v. the Czech Republic)* (dec.), № 55727/00, 25 май 2004г. и *Мохилова срещу Република Чехия (Mohylová v. the Czech Republic)* (dec.), цитирано по-горе). Общият подход на Съда по чешките дела е изразен по делото *Пинкова и Пинк (Pincová and Pinc)* както следва:

“Съдът приема, че генералната цел на реституционните закони, а именно да смекчи последиците от известни нарушения на правата на собственост причинени от комунистическия режим, е легитимна цел и средство за осигуряването на законността на сделките и за защита на социално-икономическото развитие на страната. Той счита, обаче, че е необходимо да се осигури смекчаването на старите увреждания да не създава диспропорционални нови злини. За тази цел законодателството трябва да направи възможна такава оценка на конкретните обстоятелства във всеки случай, че лицата които добросъвестно са придобили имотите си, да не бъдат принудени да носят тежестта на отговорността, която справедливо пада върху държавата, конфискувала тези имоти в миналото. “

179. Съдът отчита обстоятелството, че в настоящите случаи, както и в цитираните чешки случаи, разглежданите мерки са резултат от трудни решения, които властите е трябвало да взимат в условията на преход от тоталитарен режим към демократично общество. Законодателната история на член 7 и развитието на практиката по него са свидетелство за продължаващите опити на властите да вземат предвид съответните интереси и да постигнат по-добър баланс между тях (виж параграфи 124, 126, и 128-139 по-горе).

180. В съответствие с предоставената широка свобода на преценка на държавите в подобни случаи и субсидиарния характер на осъществявания от Съда контрол по Конвенцията, преценката на

пропорционалността на разглежданите мерки следва да се извърши като се отчитат съображенията и факторите, от които националните власти са се водили при определянето на политиката си в съответната област и които са оформили публичния дебат.

181. При решаването на въпроса дали е спазен изисквания от Член 1 на Протокол № 1 баланс, или не, в цитираните по-горе чешки дела, Съдът е държал сметка за спецификата на прехода в Република Чехия и е основал анализа си главно на три групи фактори: (i) дали жалбоподателите са придобили имота от държавата добросъвестно без възможност да влияят върху условията на сделката (виж *Пинкова и Пинк (Pincová and Pinc)*, цитирано по-горе, § 59); (ii) размера на платеното обезщетение в сравнение със стойността на имота (също там., § 61); и (iii) “социални” фактори, като това дали въпросният имот е бил единствено жилище на жалбоподателите и възможностите им да закупят друго жилище (също там, § 62).

182. Съдът счита, че подобен подход е подходящ в настоящите случаи. Неубедителен е аргументът на правителството, че настоящите случаи се различават по същество от цитираните чешки случаи и че за разлика от тези случаи, българските жалбоподатели, или техните наследници са знаели, че са придобили по-рано национализирани имоти. Правителството не е твърдяло, че жалбоподателите носят отговорност за национализациите през 1940те. Правителството не е опровергало твърденията на жалбоподателите, че поне някои от тях на са сторили нищо друго, освен да подадат заявления за жилище и така са стигнали да национализирани апартаменти. На въпросът дали жалбоподателите, или лицата, от които са наследили, са действали добросъвестно, може да бъде отговорено само с оглед на начина, по който те са получили оспорваните имоти.

183. При тези обстоятелства Съдът намира, че първият фактор, който следва да бъде обсъден при анализа на пропорционалността в настоящите дела, следва да бъде важността на целта на Реституционния закон – да възстанови справедливостта спрямо лицата, чиито имоти са били отнети произволно и без обезщетение от комунистическия режим и по-дълбокия смисъл на член 7 – да санкционира онези, които са се обогатили от положението си при комунистическия режим и са действали незаконно, за да придобият собственост.

184. В допълнение, Съдът отбелязва, че между страните не се спори и правителството подчертава, че чрез последователните законодателни промени приети между 1995г. и 2006г., националните власти са се опитали да облекчат тежестта, която Реституционния закон оставя върху собствениците след национализацията. Няколко изменения, макар и противоречиви, са се отнасяли до правото на обезщетение на лицата в положението на жалбоподателите и други разпоредби са

имали за цел осъдените да опразнят лица да не останат без дом (виж параграфи 128-139 по-горе). Макар че много от тези изменения никога не са били приложени на практика, особено важно е, че на национално равнище получаването на адекватно обезщетение и възможността да се закупи ново жилище са били оценени като относими елементи на баланса, който реституционното законодателство е трябвало да постигне.

185. Същевременно, когато през 1996г. Конституционният съд отменил закон за изменението на член 7, той е признал, че в резултат от тази разпоредба едно лице може да изгуби собствеността си поради грешки на държавата и без каквито и да е грешки от негова/нейна страна и е заявил, че парламентът е овластен да издава закони и следва да осигури възможност за допълнително обезщетение в подобни случаи. Мнението на жалбоподателите, че член 7 лишава от собственост не само онези, които са злоупотребили с власт, или са нарушили закона, но и обикновени хора, в чиито сделки са допуснати административни пропуски, е признато за правилно от Конституционния съд (виж параграфи 124, 126, 127 и 144-146 по-горе).

186. Следователно, въпросът дали в даден случай на отнемане на собственост по силата на Реституционния закон, имотът е взет поради съществени нарушения на материалноправни разпоредби от една страна и от друга – в резултат от административни пропуски от незначителен характер, за които е отговорна администрацията, а не лицето, следва да се счита за особено важен при оценката на пропорционалността по Член 1 от Протокол № 1 от Конвенцията.

187. Вярно е, че правителството счита, че по принцип съществуването на нередности в сделката за продажба от комунистическия период може да се цени като индикация, че случаят се отнася до обогатяване на привилегированите на деня – лицата, които по това време са могли да придобият ценни имоти по силата на положението си. Правителството обаче добавя, че не е възможно това да бъде доказано.

188. Съдът припомня, че едно от основанията за нищожност по член 7 от Реституционния закон е злоупотребата със служебно, или партийно положение в Комунистическата партия. Задача на националните съдилища е да установят въз основа на събраните от страните доказателства в гражданския процес, дали в даден конкретен случай е налице незаконно обогатяване. В случаите, където националните съдилища не са достигнали до такова заключение, ответното правителство не може да се позовава пред Съда на предположения в обратния смисъл. Подобен подход би бил противен на присъщия на Конвенцията принцип на върховенството на закона.

189. В допълнение, както българския Конституционен съд и предишната Комисия в решението по цитираното по-горе дело

Паникян и други (Panikian and Others), Съдът намира, че отклоненията от преходния характер на разглежданото българско законодателство са трудно съвместими с изискванията за правна сигурност. Ето защо, случаите, в които делата срещу жалбоподателите са заведени след изтичането на едногодишния срок предвиден от Реституционния закон от 1992 г., следва да се считат за отделна категория (виж параграфи 120 и 125 по-горе).

190. В заключение, с оглед на въпросния закон и прилагането му на практика, твърденията на страните и въпросите и факторите, от които националните власти са се водили в политиката си в съответната област и са оформили обществения дебат, Съдът намира, че въпросът за пропорционалността следва да се решава с оглед на следните фактори: (i) дали случаят ясно попада в обхвата на легитимните цели на Реституционния закон, като се имат предвид фактическите и правни придобивни основания на сделките и заключенията в решенията на националните съдилища за обявяването им за нищожни (злоупотреба с власт, съществени нарушения, или дребни пропуски дължащи се на администрацията) и (ii) изтърпените от жалбоподателите трудности и адекватността на полученото обезщетение, или на обезщетението, което биха могли да получат, ако бяха нормално използвани предоставените на жалбоподателите процедура и възможности по съответното време, включително и схемата на компенсаторните записи и възможностите на жалбоподателите сами да си осигурят жилище.

191. По отношение на полученото чрез продажбата на компенсаторни записи, Съдът ще вземе предвид реално получените суми, с оглед на факта, че повишаването на цените на записите в края на 2004г. не е могло да бъде предвидено и че по принцип, законодателството относно обезщетението за лицата в положението на жалбоподателите се е променяло често и не може да се характеризира като предсказуемо.

192. По тези съображения Съдът ще анализира конкретните обстоятелства във всеки от случаите на жалбоподателите с оглед на горните фактори. Той няма да счита за диспропорционален всеки дисбаланс между преследвания от Реституционния закон обществен интерес и неговия ефект върху конкретния засегнат индивид. Така например, Съдът не е готов да придаде тежест на въпроса за обезщетенията за подобрения извършени от собствениците след национализацията (виж параграф 141 по-горе), освен в изключителни случаи. В сложни случаи като настоящия, които включват трудни въпроси за условията на прехода от тоталитарен режим към демокрация и върховенство на закона, за установяването на нарушение на правата на жалбоподателите по Член 1 от Протокол № 1, е необходимо достигането на известен “праг на страдание”.

(b) Приложение на подхода на Съда към фактите по всеки от случаите

193. Въз основа на тези обобщени критерии (виж параграф 190 по-горе), Съдът счита, че деветте разглеждани жалби могат да се считат за попадащи в четири категории (виж подзаглавията по-долу). Ето защо, за по-голяма яснота, той ще ги разгледа в четири групи.

(i) Случаи, в които е имало злоупотреба

(α) Делото Великови

193. Наследниците на лицата, от които през 1949г. въпросният апартамент е бил национализиран без обезщетение, са оспорили правото на жалбоподателите на собственост през 1992г. в рамките на съответния едногодишен срок от приемането на Реституционния закон (виж параграф 9 по-горе). Следователно, делото на *Великови* не съдържа отклонение от преходния характер на реституционното законодателство.

194. Основанието, на което договорът на жалбоподателите за продажба е обявен за нищожен е, че този договор, с който са придобили собствеността през 1968г., не е бил подписан от кмета на съответния район, а от кмета на областта, където се намирал районът (виж параграф 11 по-горе). Това бил пропуск, който можел да се дължи на административна грешка, или незнание от страна на властите.

195. В решението си от 27 октомври 1997г., обаче, Върховният касационен съд е отбелязал, че първият жалбоподател е злоупотребил с положението си като “борец против фашизма и капитализма”. Това заключение е основано на анализ на писмените доказателства и показанията на свидетели, изслушани от националните съдилища. (виж параграф 14 по-горе).

196. При тези обстоятелства, Съдът не намира, че може да се каже, че в случая на *Великови (Velikovi)* жалбоподателите са изгубили собствеността си поради изключително разширително тълкуване на член 7 от Реституционния закон, като се имат предвид неговите цели и контекста, в който е приет (виж параграфи 117-119 по-горе). Разглежданото отнемане на собствеността явно попада в обхвата на легитимната цел, преследвана от реституционното законодателство. Съдът счита, че това има особено важна тежест при анализа на пропорционалността.

197. Съдът отбелязва и че жалбоподателите и техните синове са получили равностойността на приблизително 30,500 евро (EUR) като обезщетение за въпросния имот, близо 73% от стойността му според оценката на лицензиран оценител от 2000г. (виж параграфи 17 и 18 по-горе). Съдът отбелязва, по-нататък и че жалбоподателите са имали

ползи и от обитаването на имота в продължение на тридесет и две години (1968-2000).

198. Според Съда, горното е достатъчно, за да се стигне до заключението, че властите не са действали отвъд свободата на преценката си. Намесата в правото на жалбоподателите на собственост по смисъла на Член 1 от Протокол № 1 не е в нарушение на изискването за справедлив баланс между индивидуалните права по Конвенцията и обществения интерес. В случая обществения интерес не е само да се възстанови един имот на собственика, от когото произволно е отнет през 1949г. без каквото и да било обезщетение, но и по-общ - да се възстанови справедливостта и върховенството на закона.

199. От това следва, че не е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(в) Делото *Чолакови*

200. В случая на *Чолакови (Cholakovi)*, който не съдържа отклонение от преходния период на мерките по Реституционния закон, националните съдилища са намерили нарушение на материалноправни разпоредби от съответните жилищни закони: жалбоподателите са закупили по-голям апартамент, отколкото законът позволявал. Нещо повече, имало достатъчно доказателства, макар и непреки, че апартаментът е получен чрез злоупотреба с власт и *contra bonas mores* (виж параграф 37 по-горе).

201. Съдът отбелязва също, че като обезщетение за имота, който трябвало да предадат, жалбоподателите са получили 124,960 лева (BGN) (равностойността на приблизително 63,000 евро (EUR) и че през 2003г. Софийската община им продала двустаен апартамент за равностойността на 6,500 евро (EUR) (виж параграфи 40-42 по-горе).

202. Както по делото на *Великови (Velikovi)*, горното е в голяма степен достатъчно, за да се стигне до заключение, че жалбоподателите не са претърпели диспропорционална намеса в гарантираните от Конвенцията права. От това следва, че не е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(ii) Дела, в които са установени съществени нарушения на съответните разпоредби за жилищата

(а) Делото на *Вульпе (Wulpe)*

203. Договорът на г-жа Вульпе е оспорен през 1993г., в рамките на едногодишния срок по член 7 от Реституционния закон. Основанията, на които договорът на жалбоподателката е обявен за нищожен, включват поне две съществени нарушения на материалноправни

разпоредби на съответното жилищно законодателство: (i) апартаментът е бил по-голям от съответния ограничен размер за четиричленно семейство приложим през 1969г., когато четиричленното семейство на жалбоподателката е получило права на наематели и (ii) в нарушение на приложимите разпоредби, когато е закупила апартамента през 1982г., жалбоподателката не е била жител на Бургас (виж параграфи 24 и 25 по-горе).

204. При тези обстоятелства, Съдът не намира, че в настоящия случай жалбоподателката е изгубила собствеността си поради изключително разширително тълкуване на член 7 от Реституционния закон, като се имат предвид неговите цели и контекста, в който е приет (виж параграфи 117-119 по-горе). Съдът счита, че това има особено важна тежест при анализа на пропорционалността.

205. Съдът отбелязва също, че жалбоподателката не е живяла във въпросния апартамент по времето, когато ѝ е разпоредено да го опразни. Тя вече се е била преместила в София, на около 400 км, и живеела с дъщеря си. В допълнение, през 1999г. жалбоподателката е била настанена под наем в малък общински апартамент в Бургас (виж параграфи 23 и 29 по-горе). Следователно, тя не е била лишена от място, в което да живее в резултат от разглежданите мерки.

206. Вярно е, че финансовото обезщетение получено от жалбоподателката е еквивалентно на приблизително 6,050 евро (EUR), сума, която не превишава 30% от стойността на апартамента според оценката на експертите от 2001г. и 2002г. (виж параграфи 30 и 33 по-горе). Тази сума е явно недостатъчна за закупуването на жилище на пазарни цени. Цените на жилищата се повишили между 2002г., когато е направена експертната оценка и 2003г. и 2004г., когато жалбоподателката е продала компенсаторните си записи.

207. Съдът, обаче, счита за решаващ фактът, че договорът на жалбоподателката е сключен при съществени нарушения на закона. Нейният случай явно попада в обхвата на легитимните цели на Реституционния закон. Съдът отбелязва също така, че жалбоподателката е имала ползи и от обитаването на въпросния имот в продължение на около тридесет години (1969г.-1999г.).

208. На базата на горните съображения и с оглед на предоставената на властите широка свобода на преценка, Съдът намира, че намесата в правото на жалбоподателката на собственост по Член 1 от Протокол № 1 не може да се счита в нарушение на изискването за справедлив баланс между индивидуалните права по Конвенцията и обществения интерес. В случая общественият интерес не е само да се възстанови един имот на собственика, от когото произволно е отнет през 1949г. без каквото и да било обезщетение, но и по-общ - да се възстанови справедливостта и върховенството на закона.

209. Следователно, не е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(β) Делото *Стойанова и Иванов* (*Stoyanova and Ivanov*)

210. По делото на *Стойанова и Иванов* (*Stoyanova and Ivanov*), в което няма отклонения от преходния характер на предвидените в Реституционния закон мерки, националните съдилища са намерили съществено нарушение на съответното жилищно законодателство: жалбоподателите са закупили петстаен апартамент на 197 квадратни метра, който превишавал съответните ограничения за размер на покупка на апартамент от пет-членно семейство като това на жалбоподателите по това време (виж параграфи 63, 64 и 67 по-горе). Характерът на намерените нарушения не позволява да се поддържа, че жалбоподателите не са знаели, че са купили апартамент в нарушение на закона, или че то е резултат от пропуск от страна на държавната администрация. Настоящият случай следователно явно попада в обхвата на член 7 от Реституционния закон и неговата цел в обществен интерес.

211. Съдът отбелязва и че жалбоподателите не са подали заявление за компенсаторни записи. Ако бяха сторили това, те са могли да възстановят поне между 15 и 25% от стойността на апартамента, тъй като това е бил курсът, по който тези записи са се продавали до края на 2004г. (виж параграфи 70 и 133-139 по-горе).

212. Що се отнася до отговорността на жалбоподателите, породена вследствие на отказа им да изпълнят съдебното разпореждане от юни 1999г., което изисквало да опразнят апартамента, Съдът отбелязва, че няма индикации, че жалбоподателите са рискували да останат бездомни и че не са имали друг изход, освен да се противопоставят на разпореждането за изваждане. По-конкретно, жалбоподателите са закупили апартамент на дата, която не са съобщили на Съда, (виж параграфи 68-71 по-горе). От ответното правителство не може да се търси отговорност за последиците от отказа на жалбоподателите да опразнят апартамента и да подадат документи за компенсаторни записи.

213. Съдът отбелязва също и че жалбоподателите са имали ползи от обитаването на въпросния апартамент в продължение на много години (от средата на 1950-те до 1971г. като наематели и след 1971г. - като собственици) (виж параграфи 63 и 68 по-горе).

214. На базата на горните съображения и с оглед на предоставената на властите широка свобода на преценка, Съдът намира, че намесата в правото на жалбоподателите на собственост по Член 1 от Протокол № 1 не може да се счита в нарушение на изискването за справедлив баланс между индивидуалните права по Конвенцията и обществения интерес. В случая общественият интерес не е само да се възстанови

един имот на собственика, от когото произволно е отнет през 1949г. без каквото и да било обезщетение, но и по-общ - да се възстанови справедливостта и върховенството на закона.

215. Следователно, не е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(iii) Дела, в които държавната администрация е била отговорна за нередностите довели до обявяването на договорите за нищожни

(α) Делото на Богданови (Bogdanovi)

216. В настоящия случай, който не съдържа отклонения от преходния характер на предвидените в Реституционния закон мерки, (виж параграф 77 по-горе), договорът на жалбоподателите е обявен за нищожен поради това, че съответен документ в преписката относно покупката на апартамента им през 1967г. бил подписан от заместник министъра на строителството, а не лично от министъра. Върховният касационен съд е приел възгледа, че заместник министърът не е имал правомощия да подписва вместо министъра и че следователно, договорът на жалбоподателите е нищожен (виж параграф 79 по-горе).

217. Съдът отбелязва, че ответното правителство не е твърдяло, че жалбоподателите са отговорни за тази нередност, или че през 1967г., или по-късно, те са могли да предприемат стъпки, които да осигурят подписването на съответния документ лично от министъра, а не от заместник министъра. Не се спори, че жалбоподателите са подали искане за закупуването на апартамента по съответната процедура, че Бургаската община е пратила преписката за одобрение от Министерството на строителството и че по-късно тя е била върната заедно с писмо за одобрение на продажбата, подписано от заместник министъра (виж параграфи 74-76 по-горе). От това следва, че в случая на *Богданови (Bogdanovi)* държавната администрация е отговорна за недостатъка, довел до обявяването на договора на жалбоподателите след около четиридесет години.

218. Българският Конституционен съд е признал, че може да възникне въпрос за отговорност на държавата в случаите, където едно лице е загубило собствеността си по Реституционния закон поради нередност, за която е отговорна държавната администрация. Парламентът, обаче, не е издал закон по този въпрос, както е предложил Конституционния съд и не е било възможно тези вреди да се получат в съдебно производство (виж параграфи 126 и 127 по-горе).

219. Както се посочи по-горе (виж обобщението на подхода на Съда в параграфи 177-192 по-горе), Съдът счита за особено значим при анализа на пропорционалността факта, че договорът на жалбоподателите не е сключен при нарушения на материалноправните разпоредби на жилищното законодателство и е бил обявен за нищожен

през 1967г. единствено поради това, че държавните власти не са спазили буквата на административна разпореда от процедурен характер. Според Съда, при липсата на други относими обстоятелства, в подобни случаи изискваният от Член 1 на Протокол № 1 справедлив баланс не може да бъде постигнат без адекватно обезщетение. Жалбоподателите са предприели всички необходими стъпки предвидени в действащата тогава компенсаторна схема, но са получили само еквивалента на приблизително 5,800 евро (EUR) – по-малко от 18% от стойността на апартамента към февруари 2001г., когато е бил оценен от лицензиран оценител. Ответното правителство не е установило убедително, че подобен изход е оправдан в случая на *Богданови (Bogdanovi)*.

220. Независимо от предоставената на ответното правителство широка свобода на преценка, Съдът не е убеден, че не е било възможно съответното законодателство да се изготви така, че да вземе предвид факта, че са били извършвани пропуски поради грешки на държавната администрация в случаи на лица, които са подали искане да закупят жилище и добросъвестно са получили апартаменти. В действителност необходимостта да се промени законодателството по този въпрос е била призната от българския Конституционния съд.

221. По тези причини Съдът намира, че по делото *Богданови (Bogdanovi)* не са налице обстоятелства, оправдаващи полученото от жалбоподателите неадекватно обезщетение. От това следва, че намесата в правото на жалбоподателите на собственост не е осигурила справедлив баланс между обществения интерес и индивидуалните права на жалбоподателите. Следователно е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(β) Делото *Цилеви (Tzilevi)*

222. И в този случай не е налице отклонение от преходния характер на разглежданите мерки. Подобно на делото *Богданови (Bogdanovi)*, договорот за имота на г-жа Цилева и г-н Цилев е обявен за нищожен единствено поради това, че съответен документ в преписката за продажбата на апартамента бил подписан от заместник кмета, а не лично от кмета (виж параграфи 89-91 по-горе). От това следва, че в конкретните обстоятелства държавната администрация е била отговорна за анулирането на договора на жалбоподателите. По делото на *Цилеви (Tzilevi)*, това се подкрепя още повече от факта, че националните съдилища са разгледали и отхвърлили твърдението, че жалбоподателите са придобили апартамент чрез злоупотреба (виж параграф 90 по-горе).

223. При липсата на други относими обстоятелства, в подобни случаи изискваният от Член 1 на Протокол № 1 справедлив баланс, не може да бъде постигнат без адекватно обезщетение. В преценката дали

за жалбоподателите е било достъпно адекватно обезщетение, Съдът следва да държи сметка за специфичните обстоятелства на всеки конкретен случай, включително и получените суми и причинените загуби, ако такива са налице, достъпността на обезщетение и практическата реалност, в която жалбоподателите са се оказали (виж параграфи 190 и 191 по-горе относно общия подход на Съда).

224. По делото на *Цилеви (Tzilevi)* не съществуват специални обстоятелства, които да оправдават по-малко от адекватното обезщетение. Съдът отбелязва още повече, че жалбоподателите не са имали друго място за живеене и са търпели допълнителни трудности след като са изгубили имота си по член 7 от Реституционния закон (виж параграфи 92 и 93 по-горе). Това обстоятелство е релевантен фактор за анализа на пропорционалността.

225. Връщайки се към въпроса дали жалбоподателите са имали на разположение адекватно обезщетение, Съдът отбелязва, че през 2001г. г-жа Цилева и г-н Цилев са имали възможност да получат компенсаторни записи, но са отхвърлили това свое право (виж параграф 94 по-горе). Ответната държава не може да носи отговорност за последиците от този избор на жалбоподателите. Със сигурност може да се каже, че в резултат на това, че те не са се възползвали от предлаганата от компенсаторната схема възможност, жалбоподателите са пропуснали възможността да получат поне между 15 и 25% от стойността на апартамента, тъй като това е бил курсът за продажба на записи до края на 2004г. (виж параграфи 135-137 по-горе). Фактът, че цените на записите са се повишили в края на 2004г. не може да доведе до заключение, че ако жалбоподателите не бяха отказали получаването на записите си, властите щяха да им осигурят адекватно обезщетение. Жалбоподателите не биха могли да предвидят цените на компенсаторните записи и Съдът не може да разсъждава относно това изчакване от три или повече години, преди да продадат акциите си. В действителност законодателството за обезщетението на лицата в положението на жалбоподателите се е променяло често и не може да бъде окачествено като предвидимо. Доколкото законът отново е бил променен през юни 2006г., Съдът отбелязва, че правителството не е демонстрирало, че изменението е приложимо в случая на жалбоподателите. (виж параграф 139 по-горе). Във всички случаи следва да се има предвид времето, изтекло от момента когато жалбоподателите са загубили апартамента си.

226. При тези обстоятелства, за целите на анализа на пропорционалността по Член 1 от Протокол № 1, Съдът намира че на жалбоподателите не е осигурена възможност за ясна и предвидима възможност да получат адекватно обезщетение. Обстоятелството, че жалбоподателите не са използвали схемата за обезщетение със записи следва да се вземе предвид с оглед на Член 41 от Конвенцията, но по

изложените по-горе съображения, то не може да се отрази решително на заключенията на Съда по Член 1 от Протокол № 1.

227. От това следва, че намесата в правата на жалбоподателите на собственост не е осигурила справедлив баланс между обществения интерес и техните права по Конвенцията. Следователно, налице е нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(γ) Делото *Николови (Nikolovi)*

228. По делото *Николови (Nikolovi)*, което не съдържа отклонения от преходния характер на предвидените в Реституционния закон мерки, договорът на жалбоподателите е обявен за нищожен единствено поради това, че два от съответните документи в преписката за продажбата, не са били подписани от редовно оправомощените за това служители (виж параграфи 98-100 по-горе). От това следва, че в конкретните обстоятелства на случая, държавната администрация е била отговорна за недостатъците, довели до обявяването на договора на жалбоподателите за нищожен. Заслужава отбелязване обстоятелството, че през 2002г. и 2003г. съдилищата разгледали иска на жалбоподателите за вреди, не са отхвърлили твърденията им, че въпросните пропуски се дължат на държавните органи (виж параграфи 107 и 108 по-горе).

229. Независимо от предоставената на ответното правителство широка свобода на преценка, Съдът не е убеден, че не е било възможно съответното законодателство да се изготви така, че да вземе предвид факта, че са били извършвани пропуски поради грешки на държавната администрация в случаи на лица, които са подали искане да закупят жилище и добросъвестно са получили апартаменти. В действителност необходимостта да се промени законодателството по този въпрос е била призната от българския Конституционния съд (виж параграф 126 по-горе).

230. При липсата на други относими обстоятелства, в подобни случаи изискваният от Член 1 на Протокол № 1 справедлив баланс, не може да бъде постигнат без адекватно обезщетение. В оценката дали за жалбоподателите е било достъпно адекватно обезщетение, Съдът следва да държи сметка за специфичните обстоятелства на всеки конкретен случай, включително и получените суми и причинените загуби, ако такива са налице, достъпността на обезщетение и практическата реалност, в която жалбоподателите са се оказали.

231. Съдът отбелязва, че през 2005г. жалбоподателите са получили като обезщетение 49,660 лева (BGN), (равностойността на приблизително 25,400 евро (EUR), което е малко повече от стойността на апартамента им според оценката на лицензиария оценител от 1999г. (виж параграфи 101 и 109 по-горе).

232. Така жалбоподателите са получили пълно обезщетение за апартамента по стойността му от 1999г., малко след като са го опразнили. Те, обаче, са претърпели загуби, защото са получили тази сума едва през 2005г., а от 1999г цените на жилищата са се повишили значително. Съдът, обаче, отбелязва, че малко след опразването на апартамента през 1998г., жалбоподателите са били настанени под наем в общински апартамент. Те са се облагодетелствали от ползуването му след 1999г. и няма причини да се счита, че могат да го загубят.

233. Както Съдът вече заяви (виж обобщението на подхода на Съда в параграфи 177-192 по-горе), имайки предвид важността на преследваната от Реституционния закон легитимна цел и конкретните трудности при регулирането на реституирането на национализирани имоти след десетки години тоталитарно управление, Съдът не би оценил като диспропорционална всяка липса на баланс между съответния обществен интерес и ефекта на Реституционния закон спрямо всеки конкретен засегнат индивид. За да намери нарушение на правата на жалбоподателите по Член 1 от Протокол № 1, следва да е надминат известен “праг” на страдание.

234. Независимо от това, че властите не са взели предвид отговорността на държавната администрация за дефектите на договора на жалбоподателите, Съдът не счита, че прагът на страдание е достигнат. Следователно, той счита, че не е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1.

(iv) Случаи на прекомерно разширително тълкуване на приложното поле на Реституционния закон

(a) Делото Тодорова (Todorova)

235. Делото на *Тодорова (Todorova)* се отличава по това, че договорът на г-жа Тодорова е обявен за нищожен на основание член 1 от Руституционния закон, а не на разпоредбата на неговия член 7 (виж параграфи 50 и 51 по-горе). През 1953г. въпросният имот е придобит от бабата и дядото на жалбоподателката като обезщетение за собствения им парцел и къща. В периода 1996г.-98г. съдилищата са отбелязали, че решението за отчуждаване от 1953г. е било взето от административен орган, който не е имал съответните правомощия и стигнали до заключението, че предоставения като обезщетение за това одържавяване апартамент не е бил валидно придобит (виж параграфи 44-51 по-горе).

236. Ответната държава очевидно е имала широко свобода на преценка при регулирането на последиците от съдебно решение, установяващо нищожността на даден юридически акт.

237. Съдът, обаче, установява, че титулът на жалбоподателката не произтича от сделка, по която тя, или нейните наследодатели са

станали страна, а от заповед издадена от властите независимо от волята на жалбоподателката, или нейното семейство. От това следва, че държавата носи пълната отговорност за последиците от издадената от нея дефектна заповед. Съдът счита, че в подобни обстоятелства принципът на пропорционалността изисква плащането на разумно свързано с пазарната цена обезщетение.

238. По делото на Тодорова достигнатото от съответния правен режим решение е обратното – никакво обезщетение. Ответното правителство не успя да предостави поне един аргумент, който да демонстрира, че жалбоподателката има на разположение някакъв вид обезщетение, или че липсата на компенсация е обоснована. Съдът, обаче, счита, че при тези обстоятелства държавата е била задължена да осигури ясно регулирана и ефективна процедура за обезщетение. Това не е било сторено. Схемата на компенсаторните записи не е била приложима, тъй като се отнася само до лица, загубили дела по член 7 от Реституционния закон – разпореда, която не е била приложена в случая на г-жа Тодорова. Правителството не е оспорило, че жалбоподателката не е могла да търси реституиране на имота на баба си и дядо си, върху който междувременно била построена административна сграда. И накрая, тя не е имала право на обезщетение за парцела на баба си и дядо си и по Компенсаторния закон, тъй като той се отнасял само за имоти одържавени по няколко конкретни закона за национализация с наказателен и преразпределителен характер, а имата на баба ѝ и дядо ѝ бил одържавен по законодателство за планово строителство (виж параграфи 44, 51, 131 и 133 по-горе).

239. С лишаването на жалбоподателката от апартамента получен от семейството ѝ като обезщетение за експроприирания им имот, съдилищата всъщност са я поставили в положението, което Реституционният закон целял да поправи – одържавяване без обезщетение. Имотът на баба ѝ и дядо ѝ останал в ръцете на държавата и тя загубила имота получен като обезщетение без да е извършила каквото и да е нарушение. Според Съда, да се приеме, че подобни последици от прилагането на Реституционния закон са предвидими и осигуряват справедлив баланс между обществения интерес и индивидуалните права по Член 1 от Протокол № 1, би означавало да се разшири свободата на преценката на националните власти отвъд допустимите граници.

240. Обстоятелството, че властите не са осигурили ясно разграничение на реституцията на имоти от *bona fide* собственици след национализацията, в нарушение на принципа на пропорционалността, генерира правна несигурност и нарушава баланса между обществения интерес и индивидуалните права.

241. От това следва, че в случая на *Тодорова (Todorova)* лишаването от имот без обезщетение е явно диспропорционална мярка, която не е

била необходима в едно демократично общество. От това следва, че е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1 към Конвенцията.

(β) Делото на *Енева и Добрев* (*Eneva and Dobrev*)

242. Г-жа Енева и г-н Добрев са изгубили имота си не защото договорът им бил дефектен – той бил изправен, а като последица от установяването на съществуващи дефекти в договора на лицата, от които те придобили имота около четиридесет години преди прилагането на Реституционния закон спрямо тях (виж параграфи 54-58 по-горе).

243. Националните съдилища са приложили принцип на българското вещно права, според който – независимо от валидността на източника на придобитите с договора права, ако прехвърлителят не е бил собственик на имота, договорът за продажба не прехвърля ефективно собствеността. От този принцип следва, че един *bona fide* купувач може да се окаже длъжен да върне придобитото на претендиращия *rei vindicatio* първоначалния собственик, ако се установи, че лицето, с което *bona fide* купувачът е сключил сделка не е било собственик. На теория *rei vindicatio* иск на първоначалния собственик може да бъде заведен дори и след дълга верига сделки, тъй като никоя от тях не би породила право на собственост за следващия купувач. Независимо от това, в повечето случаи разпоредбите за придобивната давност (пет години за *bona fide* купувача) намаляват опасността от продължителна правна несигурност (виж параграфи 54-58, 116 и 123 по-горе).

244. След приемането на Реституционния закон, обаче, позовавайки се на член 86 от Закона за собствеността, според който държавните имоти не могат да бъдат придобити по давност, съдилищата възприели становището, че ако по-рано национализирия имот е продаден на едно лице с дефектен договор, той може - независимо от изтеклия период, да бъде възстановен на собственика преди национализацията и от всеки последващ купувач, който го е придобил законно и добросъвестно. По делото на *Енева и Добрев* (*Eneva and Dobrev*), фактът, че съответен документ не е бил намерен в архивите за продажбата на апартамента от държавата на г-жа М.и че било установено, че продажбата е подписана от заместник на съответния кмет е бил достатъчен за лишаването на жалбоподателите от имота, който те придобили от г-жа М. добросъвестно и при спазване на установената от закона форма четиридесет години преди приемането на Реституционния закон. Нещо повече, полученото пет години след опразването на апартамента обезщетение, възлизало на около 50% от стойността на имота към 2001г. (виж параграфи 54-59 и 61 по-горе).

245. Съдът държи сметка за изключителния характер на Реституционния закон и приема, че в трудните условия на прехода от

тоталитарен режим към демократично общество, целите му не биха могли да бъдат осъществени без засягането на трети страни при известни обстоятелства. Дори и така, би следвало да е възможно да се състави реституционното законодателство по начин, който да избегне лишаването на *bona fide* трети лица, които са придобили национализирани имоти чрез валидни сделки, или поне да им осигури обезщетение.

246. Приложеният по делото на жалбоподателите подход означава, че всеки добросъвестно закупил по-рано национализиран имот от лице, не може да е сигурен за правото си на собственост и може да загуби имота без разумно свързано с пазарната стойност обезщетение. Както по делото на г-жа Тодорова (виж параграф 241 по-горе), Съдът счита, че обстоятелството, че властите не са осигурили ясно разграничение на реституцията на имоти от *bona fide* трети лица и не са държали сметка за принципа на пропорционалността, поражда правна несигурност.

247. По отношение на обезщетението, нищо не може да оправдае поставянето на *bona fide* трети лица в положение идентично с това на лицата, придобили имоти от държавата в съществено нарушение на съответните жилищни наредби или чрез злоупотреба с власт (виж параграфи 186 и 190 по-горе). Правителството не е предложило никакъв убедителен аргумент в тази посока. Според Съда, нищо по-малко от разумно свързаното с пазарната стойност обезщетение за апартамента на жалбоподателите, не може да осигури изисквания от Член 1 на Протокол № 1 справедлив баланс в техния случай. Възползвайки се от действащата схема на компенсаторните записи, обаче, жалбоподателите не са получили такова обезщетение и правителството не твърди, че са съществували други възможности (виж параграфи 59-61 по-горе).

248. От това следва, че отнемането на имота на жалбоподателите е явно диспропорционална мярка, която не е била необходима в едно демократично общество и следователно е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1 към Конвенцията.

II. ТВЪРДЕНИ НАРУШЕНИЯ НА ЧЛЕН 13 И 14 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

249. В някои от разглежданите девет случая жалбоподателите се позовават и на Членове 13 и 14 от Конвенцията, като твърдят, че не са разполагали с вътрешноправни средства за защита от твърдените в техните случаи нарушения на Член 1 от Протокол № 1 и че срещу тях е имало дискриминация, тъй като Реституционният закон бил в интерес на собствениците преди национализацията и във вреда на собствениците след национализацията и довел до произволни резултати. В подкрепа на тези оплаквания жалбоподателите посочват

твърдения свързани с недостатъците на схемата за обезщетение с компенсаторни записи, невъзможността да се претендират вреди от пропуските на държавата, или подобрения от собствениците преди национализацията. Жалбоподателите подчертават и произволния резултат от Реституционния закон спрямо лица, които се закупили порано национализирани апартаменти добросъвестно.

250. Съдът отбелязва, че повдигнатите от жалбоподателите въпроси по Член 13 и 14 са неразривно свързани с въпроса за това дали е постигнат справедлив баланс по Член 1 от Протокол № 1 и са разгледани от Съда по последната разпоредба.

251. Съдът намира следователно, че не е необходимо да изследва отделно въпросите по Членове 13 и 14 от Конвенцията.

III. ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛЕН 6 ОТ КОНВЕНЦИЯТА ПО ДЕЛОТО НА НИКОЛОВИ

252. По делото *Николови (Nikolovi)*, посочвайки съдебното производство между тях и Община Русе от 2001г. (виж параграф 105 по-горе), жалбоподателите правят оплакване претендиращ *rei vindicatio*, че са били лишени от достъп до съд по Член 6 от Конвенцията за произнасяне по правото им да закупят апартамент. Съответната част от Член 6 § 1 от Конвенцията гласи:

“При определянето на гражданските права и задължения ..., всеки има право на ... разглеждане ... от... съд...”

253. Жалбоподателите считат, че кметът на Русе е бил задължен да им продаде апартамент в съответствие с решението на общинския съвет от март 2000г., според което на лица загубили делата си по член 7 от Реституционния закон, следва да се позволи да закупят общински апартаменти (виж параграф 104 по-горе).

254. Правителството е заявило, че разглеждания отказ на кмета не е правен акт, а просто отказ да сключи сделка. Общината била свободна да реши дали желае да продаде апартамент на жалбоподателите, или не. Този въпрос не можел да се решава от съдилищата.

255. По отношение на приложимостта на Член 6 § 1 от Конвенцията, Съдът счита, че към 2001г., когато жалбоподателите са образували съдебното производство срещу отказа на кмета да им продаде апартамент, аргументите им, че според българския закон са имали право да закупят общински апартамент са били поне защитими. По-конкретно, редакцията на член 5 § 2 от Компенсаторния закон, която говори за “предимство”, можела да се разбира като предоставяща такова право и ответното правителство не е поддържало, че по това време е съществувала установена съдебна практика в обратния смисъл. Фактът, че по-късно Върховният административен

съд е възприел становище, че не съществува “право” на закупуване на общински апартамент на основание член 5 § 2 от Компенсаторния закон, не премахва ретроспективно защитимостта на претенцията на жалбоподателите по времето, когато са я предявили за разглеждане (виж *З и други срещу Обединеното кралство (Z and Others v. the United Kingdom)* [GC], №. 29392/95, § 89, ECHR 2001-V и *Янакиев срещу България (Yanakiiev v. Bulgaria)*, № 40476/98, § 58, 10 август 2006г.).

256. Не се спори, че твърдяното право, което жалбоподателите искали да осъществят е било гражданскоправно по своя характер и че произнасянето в производството от 2001г. е било решаващо. Следователно, Член 6 § 1 от Конвенцията е бил приложим.

257. Тази разпоредба осигурява на всеки правото да предяви пред съд или трибунал иск относно гражданските си права и задължения. Правото на достъп до съд включва не само правото да образуваш производство, но и правото да получиш произнасяне на съда по спора (виж *Голдър срещу Обединеното кралство (Golder v. the United Kingdom)*, решение от 21 февруари 1975г., Series A no. 18, стр. 13-18, §§ 28-36; *Осман срещу Обединеното кралство (Osman v. the United Kingdom)*, решение от 28 октомври 1998г., Reports 1998-VIII, стр. 3166, § 136, и стр. 3169, § 147; и *Кутич срещу Хърватска (Kutić v. Croatia)*, № 48778/99, § 25, ECHR 2002-II).

258. В настоящия случай българските съдилища са обявили за недопустима жалбата на жалбоподателите срещу отказа на кмета да им продаде апартамент. Това, обаче, не означава, че на жалбоподателите е отказан достъп до съд, доколкото предявения за разглеждане спор е бил предмет на действително разглеждане (виж, *mutatis mutandis*, *Обермайер срещу Австрия (Obermeier v. Austria)*, решение от 28 юни 1990г., Series A no. 179, стр. 21, § 68). Решаващото обстоятелство е дали съдилищата са се произнесли по предмета на спора между жалбоподателите и общината, или не.

259. Жалбоподателите са поискали от съдилищата да признаят, че според българския закон общината е била длъжна да им продаде апартамент и че поради това отказът на кмета да стори това е бил незаконосъобразен. С решенията си съдилищата са се произнесли, че общината не е имала задължение да продаде апартамент на жалбоподателите. Това заключение е основано на анализ на съответните аргументи на жалбоподателите и на разпоредбите на националния закон (виж параграф 105 по-горе). Следователно, предявеният спор е бил предмет на истинско разглеждане и е бил решен с обвързващо решение. В това отношение настоящият случай се различава от случая на *Янакиев срещу България (Yanakiiev v. Bulgaria)*, в който Върховният административен съд “не се е докоснал до предмета на претенциите на жалбоподателя и главното в неговите аргументи” и по този начин е нарушил правото на достъп до съд

(*Yanakiev v. Bulgaria*, цитирано по-горе, § 70). При тези обстоятелства фактът, че съдилищата са се произнесли с определение за допустимост, а не с решение, е без значение за целите на оплакването на жалбоподателите по Член 6.

260. И накрая, доколкото жалбоподателите твърдят, че заключенията на българските съдилища по тяхното дело са погрешни, Съдът припомня, че той не е въззивен съд по отношение на решенията на националните съдилища и че, като правило, те са съдилищата оправомощени да тълкуват националния закон и да оценяват представените пред тях доказателства (виж *Керн срещу Австрия (Kern v. Austria)*, № 4206/02, § 61, 4 февруари 2005г. и *Витек срещу Германия (Wittek v. Germany)*, № 37290/97, § 49, ECHR 2000-XI).

261. По тези причини Съдът намира, че по делото на *Николови (Nikolovi)* не е налице нарушение на Член 6 от Конвенцията.

IV. ПРИЛОЖЕНИЕ НА ЧЛЕН 41 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

262. Член 41 от Конвенцията гласи:

“Ако съдът установи, че е имало нарушение на конвенцията или на протоколите към нея и ако вътрешното право на високодоговарящата страна допуска само частично обезщетение за последиците от това нарушение, съдът присъжда, ако това е необходимо, справедливо удовлетворение на потърпевщата страна.”

263. От Съда се изисква да се произнесе по претенциите за справедливо обезщетение в случаите, в които е намерил нарушение на Конвенцията: *Тодорова (Todorova)*, *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)*, *Богданови (Bogdanovi)* и *Цилеви (Tzilevi)*.

A. Вреди

264. Жалбоподателите по тези четири жалби са предявили следните претенции:

а) по делото *Тодорова (Todorova)*, 160,500 евро (EUR) по отношение на имуществени вреди (придружено от експертна оценка за пазарната стойност на имота) и 10,000 евро (EUR) за неимуществени вреди;

б) по делото *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)* – 98,280 евро (EUR) по отношение на апартамента (разликата между пазарната цена от 117,080 евро (EUR) - според оценка по представено от жалбоподателите заключение и получените от жалбоподателите през 2004г. 18,800 евро (EUR) от продажбата на компенсаторните им записи), 35,900 евро (EUR) по отношение на подобрения, пропуснати ползи и увредено обзавеждане и 20,000 евро (EUR) по отношение на неимуществени вреди;

в) по делото *Богданови (Bogdanovi)* - 52,200 евро (EUR) по отношение на апартамента (разликата между пазарната цена от 58,000

евро (EUR) според оценката по представеното от жалбоподателите заключение и полученото от жалбоподателите обезщетение от 5,800 евро (EUR)), 14,000 евро (EUR) по отношение на подобрения, загуби и вреди и 25,000 евро (EUR) по отношение на неимуществени вреди; и

d) по делото *Цилеви (Tzilevi)*, 56,470 евро (EUR) по отношение на пазарната стойност на апартамента (подкрепено от експертно заключение изготвено от назначен от тях експерт), 4,893 евро (EUR) по отношение на настъпили вреди и 30,000 евро (EUR) за претърпените болки и страдания.

265. Правителството не е коментирало.

266. При тези обстоятелства Съдът счита, че доколкото се отнася до претенции за вреди, въпросът за приложението на Член 41 не е готов за решаване и отлага решаването му, като има предвид възможността за постигане на споразумение между ответното правителство и жалбоподателите (Правило 75 § 1 от Правилата на Съда).

В. Хонорари и разноски

1. По делото Тодорова (Todorova)

267. Жалбоподателката претендира 4,730 евро (EUR) възнаграждение за 68 часа адвокатски труд по делото при заплащане по 70 евро (EUR) на час. Тя претендира и 331 евро (EUR) за преводи, пощенски и копирни услуги. Жалбоподателката представя споразумение за възнаграждение между нея и адвоката, описание на употребените часове и разписки. Поискала е сборът от горните суми – 5,061 евро (EUR) да бъде заплатен пряко по банковата сметка на адвоката ѝ след приспадането на получената правна помощ от Съвета на Европа. И накрая, жалбоподателката претендира и сумата 128 евро (EUR) за разноските за експертна оценка на имота. Правителството не е коментирало.

268. Съдът намира, че разноските за превод, пощенски и копирни услуги и експертна оценка, са били необходими и че са разумни по размер. Що се отнася до адвокатския хонорар, Съдът отчита сложността на настоящия случай, но и факта, че представителят на жалбоподателката е представлявал жалбоподателите по няколко подобни случая, в които въпросите се припокриват. Като взема предвид предоставената от Съвета на Европа правна помощ от 685 евро (EUR), той присъжда за всички хонорари и разноски на жалбоподателката сумата 2,000 евро (EUR), която да се преведе директно по банковата сметка на адвоката ѝ и отхвърля претенциите за остатъка.

2. По делото Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)

269. Жалбоподателите претендират 2,100 евро (EUR) за хонорари определени от адвоката им за работата извършена след комуникацията на жалбата до ответното правителство. Представят препис от споразумение и молят тази сума да се плати директно по банковата сметка на адвоката им. Жалбоподателите претендират и равностойността на приблизително 240 евро (EUR) за превод, пощенски и други разноски и разходите за експертната оценка, която са представили. Правителството не е коментирало.

270. Съдът намира, че разноските за превод, пощенски и копирни услуги и експертна оценка, са били необходими и са разумни по размер. Що се отнася до адвокатския хонорар, Съдът отчита сложността на настоящия случай, но и факта, че представителят на жалбоподателите не е участвал в първоначалната фаза на производството и е представлявал жалбоподателите по няколко подобни случая, в които въпросите се припокриват. Като взема предвид предоставената от Съвета на Европа правна помощ от 398 евро (EUR), той присъжда на жалбоподателката сумата 1,500 евро (EUR) за всички хонорари и разноски, която да се преведе директно по банковата сметка на адвоката ѝ и отхвърля претенциите за остатъка.

3. По делото Богданови (Bogdanovi)

271. Жалбоподателите претендират 5,100 евро (EUR) за хонорари определени от адвоката им съобразно договор между тях. Представят препис от споразумение и молят тази сума да се плати директно по банковата сметка на адвоката им. Жалбоподателите претендират и равностойността на приблизително 450 евро (EUR) за превод, пощенски и други разноски и разходите за експертната оценка. Правителството не е коментирало.

272. Съдът намира, че разноските за превод, пощенски и копирни услуги и експертна оценка, са били необходими и че са разумни по размер. Що се отнася до адвокатския хонорар, Съдът отчита сложността на настоящия случай, но и че представителя на жалбоподателите е действал от името на няколко жалбоподатели в подобни случаи, в които въпросите се припокриват. Като взема предвид предоставената от Съвета на Европа правна помощ от 685 евро (EUR), той присъжда за всички хонорари и разноски на жалбоподателите сумата 2,000 евро (EUR), която да се преведе директно по банковата сметка на адвоката ѝ и отхвърля претенциите за остатъка.

4. По делото Цилеви (*Tzilevi*)

273. Жалбоподателите претендират 3,430 евро (EUR) адвокатски хонорари за 49 часа при заплащане на час по 70 евро (EUR). Представят препис от споразумение за адвокатско възнаграждение и от отчет за употребеното време и молят посочената сума да бъде преведена директно по банковата сметка на адвоката им. Правителството не е коментирало.

274. Съдът намира, че броят на претендираните часове е прекомерен. С оглед на това, но имайки предвид и сложността на делото, Съдът присъжда 2,500 евро (EUR) за хонорари и разноски.

ПО ТЕЗИ СЪОБРАЖЕНИЕ, СЪДЪТ ЕДИНОДУШНО

1. РЕШИ да присъедини жалбите;
2. ПОСТАНОВИ, че не е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1 към Конвенцията в жалбите на *Великови (Velikovi)* (жалба № 43278/98), *Вулъпе (Wulpe)* (№ 45437/99), *Чолакови (Cholakovi)* (№ 48014/99), *Стойанова и Иванов (Stoyanova and Ivanov)* (№ 53367/99) и *Николови (Nikolovi)* (№ 194/02);
3. ПОСТАНОВИ, че е налице нарушение на Член 1 от Протокол № 1 към Конвенцията в жалбите на *Тодорова (Todorova)* (жалба № 48380/99), *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)* (№ 51362/99), *Богданови (Bogdanovi)* (№ 60036/00) и *Цилеви (Tzilevi)* (№ 73465/01);
4. ПОСТАНОВИ, че не е необходимо отделно разглеждане на оплакванията на жалбоподателите по Член 13 и 14 от Конвенцията;
5. ПОСТАНОВИ, че не е налице нарушение на Член 6 от Конвенцията по жалбата на *Николови (Nikolovi)* (№ 194/02);
6. ПОСТАНОВИ, че въпросът за приложението на Член 41, който се поражда по отношение на жалбите на *Тодорова (Todorova)* (жалба № 48380/99), *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)* (№ 51362/99), *Богданови (Bogdanovi)* (№ 60036/00) и *Цилеви (Tzilevi)* (№ 73465/01), не е готов за решаване що се отнася до претенциите за вреди;
съответно,
(а) *отлага* този въпрос;

(b) *поканва* правителството и жалбоподателите в гореупоменатите четири жалби да представят в срок от два месеца от датата, на която решението стане окончателно съобразно Член 44 § 2 от Конвенцията, писмените си становища по този въпрос и в частност, да уведомят Съда относно всяко споразумение, което могат да постигнат;

(c) *отлага* по-нататъшното производство по жалбите на Тодорова (*Todorova*) (жалба № 48380/99), *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)* (№ 51362/99), *Богданови (Bogdanovi)* (№ 60036/00) и *Цилеви (Tzilevi)* (№ 73465/01) и *делегира* определянето ѝ на Председателя на Камарата при нужда.

7. ПОСТАНОВИ

(a) ответното правителство да заплати на съответните жалбоподатели в срок от три месеца от датата, на която решението стане окончателно съобразно Член 44 § 2 от Конвенцията, следните суми за хонорари и разноски платими пряко по банковите сметки на съответния адвокат::

(i) по делото *Тодорова (Todorova)* (жалба № 48380/99) – 2,000 (две хиляди) евро (EUR);

(ii) по делото *Енева и Добрев (Eneva and Dobrev)* (жалба № 51362/99) – 1,500 (хиляда и петстотин) евро (EUR);

(iii) по делото *Богданови (Bogdanovi)* (жалба № 60036/00) – 2,000 (две хиляди) евро (EUR);

(iv) по делото *Цилеви (Tzilevi)* (жалба № 73465/01) – 2,500 (две хиляди и петстотин) евро (EUR);

(b) от изтичането на гореупоменатите три месеца до изплащането ще се дължи проста лихва върху горните суми в размер на максималната лихва на Европейската централна банка по заеми за съответния период плюс три процентни пункта;

8. *Отхвърля* остатъка от претенциите на жалбоподателите за хонорари и разноски.

Изготвено на английски език и публикувано в писмен вид на 15 март 2007г., в съответствие с Правило 77 §§ 2 и 3 от Правилата на Съда.

Клавдия Вестердийк
Регистратор

ПИЪР ЛОРЕНЦЕН
Председател