

**Компания «Эфстатио и Микаилидис» и компания «Сие мотель Америка»
против Греции**
[Efsthathiou and Michailidis & Cie Motel Amerika – Greece]
(№ 55794/00)

Постановление от 10 июля 2003 г. [вынесено I Секцией]

Обстоятельства дела

Часть недвижимой собственности заявителей была отчуждена государством в целях прокладки участков общенациональной автострады. Закон № 653/1977 устанавливает неопровержимую презумпцию того, что владельцы примыкающих к автостраде объектов недвижимой собственности, у которых фасады зданий, находящихся в их собственности, выходят на автостраду, извлекают материальную выгоду из прокладки автострады и должны поэтому участвовать в расходах посредством снижения выплачиваемых им сумм компенсации за отчуждение собственности. В результате, греческие власти приняли в данном случае ту точку зрения, что заявители получили материальную выгоду в таком объеме, что возместили себе стоимость части имущества, утраченного в результате отчуждения, и за эту часть они поэтому не получают никакой компенсации от государства. Заявители обратились в Апелляционный суд с ходатайством установить судебным решением фиксированную сумму компенсации за отчуждение их собственности. В дополнение к фиксированной сумме компенсации за отчужденные участки земли, находившейся в собственности заявителей, судом им была присуждена специальная компенсация за те участки земли, которые не были отчуждены. Таковая компенсация выплачивается в случаях существенного обесценивания стоимости неотчужденной части земельного владения как результат отчуждения других его частей.

Вопросы права

По поводу Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции. Греческие суды теперь признают, что презумпция того, что дополнительная выгода, полученная от прокладки автострад, представляет собой адекватную компенсацию за отчуждение собственности, больше не является неопровержимой (Европейский Суд уже указывал – в своих Постановлениях по делам «Катикаридис и другие против Греции» и «Цомцос и другие против Греции»¹ – что неопровержимые презумпции противоречат положениям Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции. Однако эта презумпция все еще существует, и суды, которые решают вопросы установления размеров компенсации за отчужденную собственность, не принимают во внимание типы работ, ввиду которых отчуждается собственность, и в какой мере произведенные работы приносят материальную выгоду собственникам. При существующей системе правового регулирования в данной сфере от владельцев имущества, которые полагают, что произведенные работы причинили им вред, требуется дополнительно – после вынесения решения о размерах компенсации – подавать в гражданские суды иски с целью доказывания утраты стоимости части их

¹ Эти Постановления приняты Европейским Судом 15 ноября 1996 г. (прим. перев.).

собственности в результате акта отчуждения другой части собственности. Существует опасность того, что такого рода процедура рассмотрения подобных исков будет длительной и дополнит собой процедуру установления размеров компенсации за отчужденную собственность, которая уже состоит из трех стадий.

Европейский Суд полагает, что в тех случаях, когда государством производится отчуждение имущества человека, должен быть установлен порядок, позволяющий осуществить всеобъемлющую оценку последствий акта отчуждения имущества, а именно – определить размер присуждаемой компенсации согласно стоимости отчуждаемой собственности, установить конкретных лиц, имеющих право на получение компенсации, и разрешить любой другой вопрос, касающийся акта отчуждения имущества. Кроме того, непоследовательным выглядит присуждение специальной компенсации за неотчужденную часть земли (это было в настоящем деле), и в то же самое время заявлять, что цена собственности возросла ввиду произведенных работ. Короче говоря, в ситуации, когда государство придерживается презумпции и одновременно требует от владельцев имущества, затронутых отчуждением, дополнительного обращения в суды с исками, чтобы иметь возможность получить компенсацию, правильно увязанную с ценой отчужденного имущества, оно нарушает справедливый баланс между личными правами человека и требованиями всеобщего интереса.

Постановление

Европейский Суд пришел к выводу о том, что допущено нарушение положений Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции (принято единогласно).

Компенсация

В порядке применения Статьи 41 Конвенции. Европейский Суд счел, что установление факта нарушения Конвенции само по себе является достаточной справедливой компенсацией причиненного морального ущерба и постановил выплатить заявителям совместно в размере 20 000 евро в возмещение материального вреда