

© Traducerea și permisiunea pentru republicare au fost oferite de către Curtea Constituțională a Republicii Moldova în scopul includerii sale în baza de date HUDOC a Curții.
© The present text and the authorisation to republish it were granted by the Constitutional Court of the Republic of Moldova for the purpose of its inclusion in the Court's database HUDOC.
© La traduction et l'autorisation de republier ont été accordées sous l'autorité de la Cour Constitutionnelle de la République de Moldova à son inclusion dans la base de données HUDOC de la Cour.

Svitlana Ilchenko v. Ucraina - [47166/09](#)

Hotărârea din 4.7.2019 [Secția a V-a]

Articolul 1 din Protocolul nr. 1

Articolul 1 para. 1 din Protocolul nr. 1

Privarea de proprietate

Interesul public

Lipsa unei compensații pentru garajul privat aflat pe teren public și care a fost demolat pentru dezvoltarea unor sedii comerciale: *încălcare*

În fapt – Reclamanta avea în folosință un garaj din curtea casei sale încă din 1980. În 1995, garajul a fost înregistrat ca proprietate privată. În 2003, consiliul municipal a alocat terenul pe care era localizat garajul pentru un nou proiect de locuințe, care urmau să fie construite de un dezvoltator privat. Municipiul i-a oferit o compensație pecuniară reclamantei; totuși, aceasta nu a dat curs ofertei de negociere. Garajul a fost demolat ca urmare a deciziilor tribunalelor naționale care au constatat că reclamanta nu a obținut niciodată, în mod corespunzător, dreptul de a utiliza porțiunea de teren pe care era amplasat garajul.

În drept – Articolul 1 din Protocolul nr. 1: Situația reclamantei, care a fost calificată ca o privare de proprietate, trebuia deosebită de:

– cauzele care vizează construcțiile ilegale, de vreme ce reclamanta deținea un titlu de proprietate obișnuit asupra garajului, care nu a fost niciodată anulat sau contestat timp de douăzeci de ani, înainte de planificarea noii construcții costisitoare;

– cauzele în care fiecare decizie care autorizează în continuare amplasarea unei case pe terenul proprietate publică precizau că decizia era temporară și pasibilă de a fi revocată la cerere, fără compensație (*Depalle v. Franța* [MC], [34044/02](#), 29 martie 2010, [Nota informativă 128](#)).

Pretinsul caracter „neautorizat” al folosinței terenului reclamantei în acest caz nu rezulta dintr-o încălcare a legii la data construirii garajului ei, ci, în primul rând, din evoluția dreptului ucrainean, în cadrul tranziției de la dreptul sovietic, care nu recunoștea niciun drept de proprietate privată asupra terenurilor și nici dreptul de arendă, în sensul clasic, la un sistem bazat pe dreptul de proprietate și dreptul de arendă care caracteriza dreptul fiduciar ucrainian în prezent.

În acest caz, problema „interesului public” pe care îl urmărea ingerința era legată în mod inextricabil de problema proporționalității; așadar, cele două trebuiau examinate împreună.

De vreme ce marja de apreciere a statului în politica urbanistică era largă, în acest caz nu a existat vreun indiciu, iar Guvernul nu a demonstrat ce considerent particular de politică publică a determinat aprobarea și susținerea amplasării proiectului de locuințe de către autoritățile municipale.

În acest context, indiferent dacă ingerința putea fi considerată ca urmărind interesul public, un asemenea interes public nu era suficient de puternic să justifice luarea proprietății fără compensare. În particular, nu a existat vreun indiciu că asemenea interese deosebit de importante cum ar fi protecția mediului, necesitatea respectării preeminenței dreptului și interzicerea construirii ilegale sau considerentele de justiție socială au ghidat deciziile autorității.

Pentru că reclamanta a fost tratată ca stabilindu-se în mod ilegal pe un teren, ea nu numai că nu avea dreptul la o despăgubire, ci, în principiu, era obligată să ramburseze orașului costurile suportate pentru demolarea garajului. Nu a fost avută în vedere situația concretă a acesteia.

Nu era important că reclamanta a eșuat să dea curs ofertei orașului de negociere a compensării. Într-adevăr, având în vedere modul în care tribunalele naționale au interpretat și au aplicat dreptul național, orice ofertă de compensare nu ar fi fost decât *ex gratia*; singura modalitate ca reclamanta să fie îndreptățită la o compensație garantată prin lege era să ceară recunoașterea dreptului său asupra terenului, ceea ce încerca să și facă în fața tribunalelor naționale.

Mai mult, nu a existat un cadru procedural pentru asemenea negocieri și pentru a-i oferi informația necesară ca să ia o decizie în cunoștință de cauză privitoare la o eventuală ofertă. Prin urmare, eșecul ei aparent de a da curs ofertei orașului de a negocia un acord *ex gratia* nu putea fi interpretat ca o renunțare la drepturile sale. Într-adevăr, nu era datorată nicio compensație în baza legii și nicio procedură stabilită nu putea oferi anumite garanții în acest proces. În asemenea circumstanțe, eșecul reclamantei de a da curs ofertei de negociere municipale nu era suficientă pentru a se constata că nu a existat nicio încălcare a drepturilor ei. Prin urmare, reclamantei i-a fost negat dreptul la compensație.

De vreme ce proiectul de dezvoltare era conceput în primul rând pentru a dezvolta sedii în scopuri comerciale, chiar dacă autoritățile naționale l-au apreciat, de asemenea, ca urmărind interesul public, deoarece contribuia la creșterea și la renovarea încăperilor disponibile, numai o compensație stabilită printr-o procedură care asigură o evaluare generală a consecințelor exproprierii, și care includea acordarea unei sume cu titlu de compensație în conformitate cu valoarea de piață a bunurilor expropriate, putea să satisfacă exigențele articolului 1 din Protocolul nr.1.

În această cauză, reclamantei nu i s-a oferit nicio compensație însoțită de garanții adecvate.

Concluzie: încălcare (unanimitate).

Articolul 41: 8,000 EUR în privința prejudiciului material și moral suferit.

(Vezi, de asemenea *Volchkova și Mironov v. Rusia*, [45668/05](#) și [2292/06](#), 28 martie 2017)