

© Traducerea și permisiunea pentru republicare au fost oferite de către Teodor Papuc în scopul includerii sale în baza de date HUDOC a Curții.

© The present text and the authorisation to republish it were granted by Teodor Papuc for the purpose of its inclusion in the Court's database HUDOC.

© La traduction et l'autorisation de republier ont été accordées par Teodor Papuc à son inclusion dans la base de données HUDOC de la Cour.

***Marshall și alții v. Malta* - [79177/16](#)**

Hotărârea din 11.2.2020 [Secția a III-a]

Articolul 13

Remediu efectiv

Erori sistemice care au făcut ca procedurile constituționale de redresare să fie inefective în privința plângerilor referitoare la durata procedurilor: *încălcare*

În fapt – Reclamanții sunt proprietari ai unui imobil care a făcut, de decenii, obiectul unei chirii în baza unui regim de „chirie protejată”. Chiria a fost contractată în 1958 cu o bancă. În 1989, reclamanții au depus o cerere de restituire, invocând motivul că regimul special de chirie în discuție nu era aplicabil unei entități comerciale. Însă tribunalele au hotărât în favoarea băncii. Procedurile au durat până în 2010.

Reclamanții au făcut apoi apel la remediu constituțional în privința următoarelor capete de cerere; după o primă instanță, Curtea Constituțională a pronunțat o hotărâre definitivă în 2016:

(i) *Durata procedurilor civile*: nu a fost acordată nicio compensație, de vreme ce reclamanții au fost considerați răspunzători de majoritatea amănărilor.

(ii) *Regimul controlat al chiriilor*: Curtea Constituțională a acceptat că efectul acestui regim era disproporționat, având în vedere diferența frapantă dintre chiria primită de reclamanți și valoarea chiriei pe piață.

Cu privire la redresare, Curtea Constituțională a considerat că nu era forul potrivit pentru a decide în privința evicțiunii unui chiriaș. După cum se știe, în 2009, Codul civil a fost amendat pentru a le oferi proprietarilor posibilitatea de a-și redobândi proprietatea, însă acest fapt putea avea loc după o perioadă de tranziție de douăzeci de ani, care sfârșea în 2008. În schimb, ea a reținut că legile contestate privind controlul chiriei nu mai puteau fi invocate ca bază a ocupării locuinței în acest caz.

Cu privire la compensație, având în vedere că reclamanții au așteptat douăzeci și trei de ani pentru a iniția procedurile constituționale în vederea redresării, ca și hotărârea de mai sus care a invalidat efectele legilor contestate dintre părțile în discuție, Curtea Constituțională a acordat 25,000 EUR. Cheltuielile trebuiau plătite în proporție de 2/5 de către Guvern și 3/5 de către reclamanți (echivalând cu aproximativ 4,500 EUR).

În drept

Articolul 13 coroborat cu articolul 1 din Protocolul nr. 1: Deși procedurile constituționale de redresare – singurul remediu disponibil – constituie un remediu efectiv în teorie, ele nu sunt așa în practică, în privința cererilor justificate referitoare la legile implementate privind chiria, care, deși legitime și urmărind obiective legitime, impun o sarcină individuală excesivă pentru reclamanți.

În lipsa unei compensații care să acopere chiria viitoare până în 2028, singurul remediu apt să ofere o redresare adecvată și rapidă pentru reclamanții din acest caz a constatat în dispunerea de către Curtea Constituțională a evicțiunii chiriașilor, o acțiune pe care aceasta a eșuat să o dispună, așa cum era practica ei obișnuită. În schimb, ea a hotărât că chiriașii nu se mai puteau baza pe prevederile legale relevante pentru a a-și păstra titlul asupra proprietății. Deși Curtea se va abține să se pronunțe cu privire la această chestiune în general, efectivitatea unei asemenea măsuri pare nesatisfăcătoare, în acest caz.

Într-adevăr, din dosarul cauzei rezultă că până acum: (i) nu a fost inițiată vreo procedură privind evicțiunea (sau, dacă, a fost inițiată, nu s-a încheiat); (ii) nici chiriașii nu au eliberat în mod voluntar proprietatea. Inacțiunea ambelor părți a făcut ca *status quo*-ul să rămână același cu cel existent la data pronunțării hotărârii Curții Constituționale, cu mai mult de trei ani în urmă.

Chiar și așa stând lucrurile, existau puține justificări pentru amânarea redresării în acest caz, având în vedere că: (i) spre deosebire de cazurile similare în care ingerințele au fost justificate prin scopul legitim al asigurării locuințelor sociale, în acest caz ingerința a fost aplicată în favoarea unei entități comerciale, adică în favoarea unei bănci; (ii) așa cum prevedea legea, banca nu se va mai bucura de protecția acesteia și, deci, va trebui să elibereze proprietatea atunci când chiria se va sfârși, în 2028.

Mai mult, redresarea financiară oferită reclamantilor nu a fost adecvată. Curtea este îngrijorată că tribunalele malteze eșuează adesea: (i) cu privire la prejudiciul material, să aibă în vedere că compensațiile sunt concepute să-l pună pe reclamant, în măsura posibilului, în poziția pe care ar fi avut-o dacă încălcarea nu ar fi avut loc; (ii) să însoțească asemenea compensații cu o compensație adecvată în privința prejudiciului moral și/sau cu un ordin de plată a cheltuielilor relevante.

Concluzie: încălcare (unanimitate).

Articolul 13 coroborat cu articolul 6 § 1 – De vreme ce procedurile constituționale de redresare reprezintă, teoretic, un remediu efectiv pentru plângerile privind durata procedurilor, s-a părut că acestora le lipsește un caracter efectiv în practică la momentul relevant de timp, date fiind carențele sistemice ulterioare identificate: lipsa celerității și practica obișnuită de acordare a unor compensații nerezonabil de reduse. Mai mult, deși au fost confirmate plângerile reclamantilor privind durata procedurilor, Curtea Constituțională a dispus ca reclamantii să plătească 3/5 din cheltuielile legate de proceduri. Deși asemenea cheltuieli nu împiedicau accesul la un astfel de remediu în prezenta cauză, ele aveau, cel puțin, un impact asupra compensațiilor acordate.

Concluzie: încălcare (unanimitate).

Curtea a mai constatat, în unanimitate, încălcări ale

– articolului 1 din Protocolul nr. 1: așa cum au stabilit înseși tribunalele naționale, reclamantii au fost obligați să poarte o sarcină disproporționată. Mai mult, deși măsura cu caracter general poate fi în interesul general, nu poate fi ignorat faptul că există și un interes privat subiacent de o natură comercială; și

– articolul 6 § 1 din perspectiva duratei excesive a procedurilor.

Articolul 41: 500,000 EUR împreună, în privința prejudiciului material suferit; capătul de cerere privind prejudiciul moral – respins.