

Anotace rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva

Rozsudek ze dne 18. listopadu 2021 ve věci č. 9437/12 – *Ahmadova proti Ázerbajdžánu*

Senát páté sekce Soudu jednomyslně rozhodl, že pokud by byl příkaz k vystěhování z obydlí v nelegální stavbě vykonán bez dostatečného přezkoumání jeho přiměřenosti ve světle individuálních okolností případu, došlo by k porušení článku 8 Úmluvy.

I. Skutkové okolnosti

Stěžovatelka v roce 2007 zakoupila v Baku od třetí osoby dům. Transakce však nebyla zapsána do katastru nemovitostí a kupní smlouva nebyla ověřena notářem. Stěžovatelka dům rekonstruovala a následně v něm žila se svou dcerou. Dům byl připojen k síti služeb, o čemž stěžovatelka obdržela i potvrzení od příslušného vnitrostátního orgánu; po celou dobu hradila veškeré poplatky.

V září 2010 místní pobočka státní ropní společnosti vznesla žalobu, v níž žádala, aby soud nařídil vystěhování stěžovatelky a její rodiny, jakož i demolici domu na náklady stěžovatelky, protože se jedná o nepovolenou stavbu postavenou nelegálně na pozemku ve vlastnictví státu, který je určen pro těžbu ropy. V prosinci 2010 prvostupňový soud žalobě vyhověl a nařídil vystěhování stěžovatelky a její rodiny bez náhrady, demolici domu na náklady stěžovatelky a navrácení pozemku státní ropní společnosti. Stěžovatelka se proti tomu bránila, neboť se jednalo o její jediný domov a nezbyly by jí žádné prostředky na zajištění náhradního bydlení. Odvolací ani ústavní soud však jejím podáním nevyhověly. V roce 2015, kdy Soud naposledy komunikoval se stranami řízení, k výkonu rozhodnutí o vystěhování zatím nedošlo.

II. Odůvodnění rozhodnutí soudu

K TVRZENÉMU PORUŠENÍ ČLÁNKU 1 PROTOKOLU č. 1

Stěžovatelka namítala, že demolice domu na její náklady a bez jakékoliv kompenzace by představovala porušení jejího práva pokojné užívání majetku dle článku 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě.

Soud v úvodu připomněl, že pojem „majetek“ ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě zahrnuje kromě existujícího vlastnictví i další vlastnická práva, u nichž existuje rozumné a legitimní očekávání nabytí. Aby bylo očekávání legitimní, je nutné, aby bylo založeno zákonným ustanovením nebo právním aktem vztahujícím se k dotčenému majetkovému zájmu. Vždy je třeba posoudit, zda okolnosti případu jako celek zakládají u stěžovatele nárok na věčný zájem chráněný článkem 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě (*Saghinadze a ostatní proti Gruzii*, č. 18768/05, rozsudek ze dne 27. května 2010, § 103, nebo *Keriman Tekin a ostatní proti Turecku*, č. 22035/10, rozsudek ze dne 15. listopadu 2016, § 41).

Dle ázerbajdžánského práva nemohou být nepovolené stavby předmětem vlastnických práv (srov. *Kotumanova proti Rusku*, č. 57964/08, rozhodnutí ze dne 11. září 2018, § 52). Zákon navíc jasně stanovoval, že každá transakce týkající se nemovitosti musí být ověřena notářem a zapsána do katastru nemovitostí. Skutečnost, že k tomu v projednávané věci nedošlo, lze vysvětlit absencí relevantní stavební a vlastnické dokumentace. Stěžovatelka si tedy v momentu koupě domu byla nebo musela být vědoma, že se jedná o nepovolenou stavbu. Potvrzení o připojení domu k síti služeb od příslušného vnitrostátního orgánu nezaložilo stěžovatelčino vlastnické právo k domu a bylo vystaveno pouze pro účely vyúčtování poplatků. Byť státní orgány po jistou dobu na vzniklou situaci nereagovaly, samo o sobě to neznamená vznik stěžovatelčina „majetku“ ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě (*Bagdonavicius a ostatní proti Rusku*, č. 19841/06, rozsudek ze dne 11. října 2016, § 117–118, a *Barahona Guachamin a ostatní proti Itálii*, č. 33295/15, rozhodnutí ze dne 4. prosince 2018, § 67–68). Ani skutečnost, že stěžovatelka dům rekonstruovala, nemůže vést k opačnému závěru: zaprvé, jelikož nebyla legálním vlastníkem domu, měla vědět, že renovací investuje do nemovitosti, která ji nepatří, a

zadruhé, stěžovatelka netvrdila, že by demolice měla být provedena způsobem, který by ohrozil její movitý majetek. Tato část stížnosti je tudíž neslučitelná s Úmluvou *ratione materiae*.

Pro zjevnou neopodstatněnost zamítl Soud i stěžovatelčinu námitku směřující proti povinnosti uhradit náklady demolice. Stěžovatelka ji totiž neopřela o relevantní argumenty směřující proti zákonnosti nebo přiměřenosti takového zásahu.

K TVRZENÉMU PORUŠENÍ ČLÁNKU 8

Stěžovatelka dále namítala, že vystěhování by představovalo zásah do jejího práva na respektování obydlí podle článku 8 Úmluvy.

Soud nejprve s poukazem na svoji předchozí judikaturu konstatoval, že pojem „obydlí“ ve smyslu článku 8 Úmluvy je třeba vykládat nezávisle na vnitrostátním právu a není omezen na prostory, které byly vybudovány či jsou obývány v souladu se zákonem. Klíčovou otázkou tu je existence dostatečné a přetrvávající vazby k danému místu (*Yevgeniy Zakharov proti Rusku*, č. 66610/10, rozsudek ze dne 14. března 2017, § 30). Stěžovatelka v domě bydlela s dcerou od července 2007, proto ho lze dle Soudu označit za její obydlí podle článku 8.

Soud dále uznal, že rozhodnutí vnitrostátních soudů nařizující vystěhování stěžovatelky byla přijata v souladu s vnitrostátním právem. Dle Soudu tento zásah sledoval legitimní cíl ochrany práv jiných, a to konkrétně státní ropní společnosti. Zbývá posoudit, zda byl zásah „nezbytný v demokratické společnosti“. Jelikož je ztráta domova nejzávažnějším zásahem do práva na respektování obydlí, každá osoba ohrožena takovým zásahem by v zásadě měla mít možnost obrátit se na nezávislý orgán, aby přezkoumal přiměřenost tohoto opatření ve světle relevantních kritérií plynoucích z článku 8 Úmluvy. Mezi tato kritéria patří to, zda obydlí vzniklo protiprávně, zda zde dotčená osoba začala bydlet s tím, že věděla o této protiprávnosti, jaká je povaha a míra této protiprávnosti, jaká je povaha zájmu chráněného nařízením demolice a zda je pro osoby, které nemovitost obývají, dostupné vhodné náhradní obydlí. Dále je možné zkoumat, zda lze cíle dosáhnout mírnějším způsobem [*Yordanova a ostatní proti Bulharsku*, č. 25446/06, rozsudek ze dne 24. dubna 2012, § 118 (iv) *in fine*].

V projednávané věci se však vnitrostátní soudy ve svých rozhodnutích zabývaly výlučně otázkou nezákonnosti stavby umístěné na pozemku ve vlastnictví státu (srov. *Bagdonavicius a ostatní proti Rusku*, cit. výše, § 102). Třebaže stěžovatelka ve svých podáních zdůrazňovala, že předmětný dom je jejím jediným domovem a v případě vystěhování skončí s dcerou na ulici, soudy tento aspekt zcela pominuly, a neprovedly tedy zvažování soupeřících zájmů (*a contrario*, *Kaminskas proti Litvě*, no. 44817/18, rozsudek ze dne 4. srpna 2020, § 64). Přiměřenost zásahu dále souvisí i s účelem dalšího využití příslušného pozemku. V projednávané věci státní ropní společnost na vnitrostátní úrovni ani vláda v řízení před Soudem neuvedly, že by daný pozemek byl nezbytně potřebný pro těžbu ropy nebo jiné účely (*Yordanova a ostatní proti Bulharsku*, cit. výše, § 127). Vnitrostátní řízení tudíž nedostalo procesním požadavkům podle článku 8 Úmluvy. I kdyby stěžovatelka požádala o odklad vykonatelnosti konečného rozsudku, dosáhla by tím toliko časového posunu nařízení o vystěhování, a nikoliv zevrubného přezkumu jeho přiměřenosti. A konečně, nebylo ani prokázáno, že stěžovatelka by mohla získat vhodné náhradní ubytování. Vzhledem k uvedenému Soud dospěl k závěru, že stěžovatelka neměla k dispozici řízení, v němž by došlo k náležitému přezkumu přiměřenosti rozhodnutí o vystěhování ve světle individuálních okolností případu. Pokud by tedy toto rozhodnutí bylo vykonáno bez uvedeného přezkumu, došlo by dle Soudu k porušení článku 8 Úmluvy.