

Дата прийняття:	04/06/4019
Дата набуття статусу остаточного:	04/06/2019 (Палата)
Назва:	<u>CASE OF GRECH AND OTHERS v. MALTA</u> <i>(Application no. 62978/15)</i>
Зміст:	Заявники у справі, громадяни Мальти, на праві спільної власності володіли нерухомим майном, розташованим у центрі м. Моста, що складалося із об'єкта А та прилеглого об'єкта нерухомості В. Майно було отримано заявниками у порядку спадкування та дарування у період з 1991 по 2011 роки. У 1923 році родичі заявників уклали договір оренди із Асоціацією клубу Ніколо Ізоуарда із встановленим

	<p>розміром орендної плати (двадцять фунтів стерлінгів щорічно). У 1947 році розмір плати було збільшено. У 1970 році один із родичів заявників Л. Г. подав заяву до Комітету з питань оренди від імені усіх власників про підвищення розміру орендної плати.</p> <p>15 грудня 1970 року заявлені вимоги було задоволено – розмір орендної плати збільшено до 60 фунтів стерлінгів із сплатою орендної плати за 6 місяців авансом. 14 серпня 1978 року родичі заявників уклали новий договір оренди із Клубом, а саме на оренду об'єкта А та частини об'єкта В, узгодивши розмір орендної плати та умови договору.</p> <p>Л. Г. надав пояснення перед судом, що суми, встановлені до сплати і фактично сплачені, не відповідали умовам укладеного договору. У цій справі суд дійшов обґрунтованого висновку, що у невизначену дату заявники та Клуб в усному порядку домовилися про збільшення розміру орендної плати, оскільки Клуб просив використовувати додаткову частину об'єкта В. Протягом 1980–1983 років Л. Г. висунув вимоги до орендаря щодо нецільового використання об'єктів оренди. У 2004 та 2005 роках Клуб звернувся до орендодавця щодо внесення змін до договору і збільшення орендованої ним площі і з вимогою придбати частину майна, яке використовувалося як місце проживання Клубу; заявники відмовили у задоволенні таких вимог. Після проведеної оцінки об'єкта оренди архітектором від 8 серпня 2009 року заявники та їхні родичі подали заяву до суду, обґрунтовуючи також і положеннями національного законодавства свої вимоги щодо усунення перешкоджання їм у збільшенні орендної плати з урахуванням ринкової вартості орендованого майна, заявляли про порушення їх права на мирне володіння майном.</p> <p>15 липня 2015 року позовні вимоги заявників було задоволено; Суд дійшов висновку про порушення прав, гарантованих статтею 1 Першого протоколу до Конвенції та присудив виплатити компенсацію. 26 червня 2015 року Конституційний суд задовольнив скаргу Генерального прокурора і скасував рішення від 15 липня 2015 року. Заявники у заяві до ЄСПЛ скаржилися на постійне втручання у мирне володіння майном всупереч гарантованому праву на захист права власності, що передбачено положенням статті 1 Першого Протоколу до Конвенції.</p>
Констатоване порушення (стаття):	порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист права власності).