

Обставини справи

Заява стосувалася скасування права власності заявників на будинок, який був побудований у заповідній зоні після отримання ними всіх необхідних дозволів.

У період з 2002 по 2005 рік муніципалітет Нерінги затвердив детальний план земельної ділянки в Куршській косі, що є частиною національного парку. Також було видано дозволи на будівництво кількох будівель на цій ділянці, а після завершення будівництва відповідні будівлі були визнані придатними для експлуатації. Одним із суб'єктів, який здійснював будівництво, була компанія V.

Заявники – подружжя. У 2006 році вони придбали у компанії V. готовий житловий будинок на зазначеній земельній ділянці.

У 2008 році прокурор подав позов в інтересах суспільства з вимогою анулювати зазначені документи, видані муніципалітетом Нерінги, а також договір купівлі-продажу між заявниками та компанією V. Прокурор стверджував, що будівництво відбувалося у національному парку, який входить до списку Світової спадщини ЮНЕСКО, та суперечило вимогам законодавства щодо охорони довкілля і культурної спадщини.

У квітні 2009 року суд першої інстанції задовольнив позов прокурора. Зокрема, він анулював документи, які дозволяли будівництво будинку, та постановив знести його. Також було анульовано договір купівлі-продажу між заявниками та компанією V., а останню зобов'язано повернути заявникам суму, яку вони сплатили за будинок – 1 850 000 литовських літів (близько 535 800 євро). У грудні 2010 року апеляційний суд залишив це рішення в силі.

У травні 2012 року заявники ініціювали цивільне провадження проти Держави, вимагаючи компенсацію за майнову шкоду. Вони зазначили, що ринкова вартість будинку зросла з 2006 року, і вимагали відшкодування різниці між поточною ринковою вартістю та сумою, яку їм мала сплатити компанія V. Проте суди відхилили цю вимогу.

У 2011–2012 роках представники Уряду публічно заявляли про розгляд можливості укладення мирових угод із власниками близько двадцяти будівель у Куршській косі, збудованих після отримання всіх необхідних дозволів, але згодом визнаних незаконними, з метою уникнення їх знесення і виплати компенсацій. У 2013 році прем'єр-міністр створив робочу групу для вирішення ситуації. Виконання судових рішень про знесення, зокрема будинку заявників, було призупинено. У 2014 році робоча група рекомендувала внести зміни до деяких територіальних планів, щоб зробити можливим легалізацію цих будівель. У 2016 році Державна інспекція з територіального планування та будівництва направила заявникам проект мирової угоди, що дозволила б легалізувати будинок.

У 2014 році компанія V. розпочала процедуру банкрутства. Заявники стверджували, що в 2018 році стало очевидним, що коштів компанії недостатньо для задоволення їхніх вимог.

У травні 2018 року заявники подали цивільний позов проти Держави, вимагаючи компенсацію в розмірі 1 172 920 євро за майнову шкоду, яка включала сплачену ними ціну за будинок, зростання його вартості, податок на нерухомість та інші пов'язані витрати, а також 3 000 000 євро за немайнову шкоду. Вони заявили, що втратили право власності на будинок через помилки органів влади, а самі жодним чином не сприяли незаконності будівництва. Крім того, вони не мали реальної можливості повернути гроші від компанії V., оскільки вона була неплатоспроможною.

27 березня 2020 року Вільнюський окружний адміністративний суд, а 16 червня 2021 року Верховний адміністративний суд відхилили позов через сплив строку давності. Суди вважали, що заявникам стало відомо про можливе порушення їхніх прав ще у 2008 році, коли прокурор ініціював процес про анулювання їхнього права власності, або принаймні у травні 2012 року, коли вони подали попередній цивільний позов проти Держави. Заявники стверджували, що дії різних органів влади, спрямовані на досягнення мирової угоди, свідчили про визнання їхніх вимог Державою, що, у свою чергу, перервало строк давності. Проте суди встановили, що органи влади ніколи прямо не визнавали вимоги заявників, а переговори щодо мирового врегулювання не є таким визнанням. Тому обставини, на які посилалися заявники, не перервали строк давності і не були підставою для його поновлення.

На момент подання заяви будинок ще не було знесено, і заявники продовжували в ньому проживати.

Заявники скаржилися відповідно до статті 6 Конвенції, статті 8 Конвенції та статті 1 Першого протоколу до Конвенції на те, що вони втратили право власності на будинок, який є їхнім єдиним житлом і що не отримали жодної компенсації. Вони зазначали, що незаконність будівництва виникла внаслідок помилок органів влади, і саме Держава, а не громадяни, повинна нести тягар виправлення таких помилок. Через неплатоспроможність компанії V. у заявників не було реальної можливості отримати відшкодування від неї; до того ж обов'язок компенсувати збитки, спричинені діями влади, не може бути покладений на приватну компанію. Окрім того, заявники зазначили, що надмірно тривалий період, протягом якого їм не виплачували компенсацію, призвів до того, що сума, присуджена в 2009 році, стала недостатньою для придбання подібної нерухомості зараз.

Оцінка Суду

ЄСПЛ зазначив, що оскільки остаточне національне рішення щодо анулювання договору купівлі-продажу між заявниками та компанією V. було винесене 06 грудня

2010 року, а скаргу до ЄСПЛ було подано 13 грудня 2021 року, Суд не може оцінювати відповідність цих проваджень статті 1 Першого протоколу.

За цих обставин ЄСПЛ не міг оцінювати провадження, яке спричинило втручання у право власності, проте він мав право оцінити, чи були пропорційними компенсаційні провадження.

ЄСПЛ також нагадав про важливість процесуальних гарантій у межах статті 1 Першого протоколу і вкотре наголосив, що строки позовної давності є легітимними обмеженнями доступу до суду, але вони не повинні настільки обмежувати реалізацію цього права, щоб підривати його суть.

Застосування вищезазначених принципів у цій справі

У своєму другому цивільному позові проти Держави заявники вимагали компенсацію за податкові та інші витрати, пов'язані з будинком, а також за стрес, тривогу та незручності, спричинені анулюванням їхнього права власності та подальшими провадженнями, а національні суди визнали, що заявники могли мати право на компенсацію за цими підставами, але пропустили строк подання таких вимог.

ЄСПЛ наголосив, що участь Держави у переговорах щодо врегулювання не може розцінюватися як визнання будь-якого конкретного обов'язку перед заявниками. Окрім того, дії органів влади в сукупності давали заявникам вагомі підстави вважати, що Держава дійсно прагнула врегулювати ситуацію так, щоб уникнути знесення їхнього будинку, і що заявникам слід було утриматися від дій, які могли б зашкодити переговорам, що тривали, зокрема від нових судових позовів до Держави.

Водночас ЄСПЛ дійшов висновку, що спосіб, у який національні суди розглянули вимоги заявників, позбавив їх реальної можливості ефективного розгляду справи для визначення належної компенсації, а отже, національні суди не забезпечили справедливого балансу між загальними інтересами та захистом права власності заявників.

У зв'язку з вищезазначеним було встановлено порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції та відсутність потреби окремо розглядати прийнятність та суть скарг заявників за статтями 6 та 8 Конвенції.

Висновок

Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції (захист власності).

Рішення в цій справі ухвалене Палатою 04 лютого 2025 року й набуло статусу остаточного 04 травня 2025 року відповідно до пункту 2 статті 44 Конвенції.