

Хуттен-Чапска против Польши
[Hutten-Czapska v. Poland] (№ 35014/97)

Постановление от 28 апреля 2008 г. [вынесено Большой Палатой]

Обстоятельства дела

(а) *Предыстория.* Заявительница принадлежала к числу приблизительно 100 000 землевладельцев Польши, затронутых ограничительной системой контроля аренды. При бывшем коммунистическом режиме в Польше государство обладало широкими полномочиями по управлению имуществом и

распределению жилья, включая право установления отношений жилищного найма в частном секторе. Хотя в 1994 году было введено в действие законодательство (в которое в 2001 и 2005 годах были внесены изменения) с целью упразднения этой системы, контроль аренды был сохранен в отношении существующих нанимателей жилья с целью их защиты от перехода к рыночной жилищной системе. Законодательство возлагало на домовладельцев обременительные обязательства по содержанию жилья и предусматривало для нанимателей, вносивших квартплату по регулируемым ставкам, значительные гарантии использования жилья. Имущество заявительницы, принадлежавшее ранее ее родителям, перешло под управление государства в 1946 году.

После неоднократных попыток заявительницы и ее родителей добиться возврата владения заявительница подала жалобу в Европейский Суд. В постановлении от 19 июня 2006 г. (см. «Информационный бюллетень по прецедентной практике Европейского Суда по правам человека» № 87*) Большая Палата установила нарушение статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции в части невозможности использования заявительницей имущества или получения достаточной квартплаты и присудила ей 30 000 евро в качестве компенсации морального вреда. Европейский Суд также усмотрел нарушение в системных недостатках польского жилищного законодательства и предложил государству-ответчику создать в национальном правовом порядке механизм, обеспечивающий установление справедливого равновесия между интересами землевладельцев и публичным интересом общества. Он оставил неразрешенным вопрос о возмещении материального ущерба, указав, что этот вопрос требует решения не только в форме соглашения сторон, но и с учетом индивидуальных и общих мер, принятых во исполнение постановления Европейского Суда.

(b) *Мировое соглашение.* В феврале 2008 г. стороны подписали мировое соглашение, в соответствии с условиями которого государство-ответчик выплачивало заявительнице 240 000 польских злотых в счет материального ущерба. Государство-ответчик разработало различные общие меры, необходимые для решения назревших жилищных проблем, включая систему государственной поддержки инвестиций в социальное жилищное строительство, создание условий, позволяющих домовладельцам получать квартплату по рыночным ставкам, и введение механизма мониторинга уровня квартплаты, обеспечивающего прозрачность повышения оплаты жилья. Оно также обязалось принять иные меры в целях реновации и термомодернизации сдаваемых в наем жилых помещений и усиления притока инвестиций в жилищную сферу и формально признало свою обязанность предоставления возмещения лицам, претерпевшим те же проблемы, что и заявительница.

Вопросы права

Европейский Суд вправе исключить жалобу из списка дела, подлежащих рассмотрению, только если находит, что такое решение основано на «соблюдении прав человека, гарантированных Конвенций и Протоколами к ней». Поскольку дело заявительницы было рассмотрено в рамках процедуры пилотного постановления, необходимо также рассмотреть общие меры, которые должны быть приняты в интересах других собственников, права которых потенциально могут быть затронуты.

Установлено, что предлагаемое мировое соглашение соответствует общим и индивидуальным аспектам признания нарушения, содержащимся в основном постановлении. Государством-ответчиком приняты различные меры общего характера или предполагается их принятие. В них учитываются как ранее принятое Постановление Европейского Суда, так и Постановление

* См., соответственно,
«Бюллетень Европейского Суда
по правам человека»
№ 1 /2007.

Конституционного суда, признавшего ряд положений действующего законодательства не соответствующими Конституции. После отмены ненадлежащих положений было введено в действие новое законодательство, которое позволило домовладельцам требовать внесения более высокой квартплаты, предусмотрело мониторинг уровня квартплаты и получение субсидий на жилищные проекты. Разрабатывается новое законодательство, включая закон, устанавливающий систему субсидий на содержание жилья и его реновацию. В рамках двух комбинированных мероприятий, явно направленных на устранение последствий сохраняющихся ограничений на прекращение найма и выселение нанимателей, предусмотрены обеспечение социальным жильем и повышение ответственности властей перед домовладельцами, претерпевшими ущерб в связи с невозможностью предоставления такого жилья гарантированной категории нанимателей. Государство-ответчик аналогичным образом признало обязанность предоставления возмещения иным лицам, затронутым законодательством о контроле найма, за счет специальной системы компенсационных выплат, которую предполагается создать. В то время как оценка общих мер, принятых государством-ответчиком, относится к компетенции Комитета министров как органа, осуществляющего надзор за исполнением постановления, Европейский Суд отмечает, что в пределах собственной компетенции решения вопроса об исключении жалобы из списка дел, подлежащих рассмотрению Европейским Судом, он принимает во внимание активную деятельность государства-ответчика по принятию мер, направленных на разрешение системной проблемы, и учитывает принятые и предложенные компенсационные меры в качестве позитивного фактора, относящегося к вопросу «соблюдения прав человека, гарантированных Конвенцией и Протоколами к ней». Соответственно, учитывая как общие меры, направленные на решение выявленной системной проблемы, так и индивидуальные меры в интересах заявительницы, Европейский Суд признает, что урегулирование проблемы было основано на соблюдении прав человека.

Постановление

Жалоба исключена из списка дел, подлежащих рассмотрению Европейским Судом (принято единогласно).