

Обстоятельства дела

Первый заявитель, фермер и владелец сельскохозяйственных земель, сдал в аренду несколько участков земли фермеру и его жене на срок 12 полных и последовательных лет. Вместе с сыном, вторым заявителем, также являющимся фермером, первый заявитель организовал фермерское товарищество для обработки семейной земли. Когда первый заявитель удалился на покой, второй заявитель продолжал обрабатывать землю вместе с матерью. Договор аренды был продлен по умолчанию. Арендаторы просили первого заявителя дать разрешение на уступку арендных прав в пользу их сына, но не получили ответа. Первый заявитель уведомил их о необходимости освобождения всей занимаемой земли в соответствии с Сельским кодексом. Арендаторы предъявили в трибунал по вопросам сельскохозяйственных земель иск к первому заявителю, требуя обязать его дать разрешение на уступку арендных прав их сыну. Первый заявитель вручил им второе уведомление, аннулировавшее и заменявшее первое. Это уведомление было вручено потому, что к моменту истечения срока аренды арендаторы достигали пенсионного возраста; в качестве альтернативы второй заявитель и его мать могли возвратить себе землю; второй заявитель мог также возвратить себе землю для личного пользования. Арендаторы последовательно оспорили оба уведомления в трибунале по вопросам сельскохозяйственных земель. Признавая законным второе уведомление по причине возраста арендаторов, направленное на обеспечение возможности возврата арендованной земли собственникам, трибунал отметил, что у заявителя и его матери в противном случае осталось бы не более 46 гектаров на каждого из них, что не отвечало их интересам. Соответственно он обязал арендаторов освободить участок. Арендаторы обжаловали решение, и второй заявитель вступил в дело по своей инициативе. Апелляционный суд оставил без изменения решение в части врученного уведомления в связи с возрастом арендаторов, но отменил его в остальной части и санкционировал передачу арендных прав сыну. Заявители подали в Кассационный суд жалобу с дополнением, в котором указывали, что апелляционный суд оставил без рассмотрения причину уведомления, связанного с возвратом арендованной земли, и оспаривали мотивы, которые позволили суду санкционировать передачу арендных прав. Жалоба была отклонена. Первый заявитель вручил арендатору уведомление в дату истечения срока пролонгированной аренды в интересах второго заявителя. Чтобы иметь возможность обрабатывать спорный участок по истечении срока аренды, второй заявитель обратился к префекту за предварительным разрешением на обработку земли, но получил отказ.

Вопросы права

Вопросы существования в составе активов второго заявителя имущества в значении статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции и его статуса жертвы для целей статьи 34 Конвенции тесно связаны и должны быть рассмотрены совместно. Даже если предположить, что второй заявитель, который вступил в национальное разбирательство в качестве потенциального приобретателя земли, может считаться жертвой, он вправе жаловаться на нарушение статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции лишь постольку, поскольку оспариваемое им разбирательство затрагивало имущество, на которое он имел право для целей этого положения. Однако первый заявитель был единоличным собственником оспариваемых земельных участков и в качестве такового единственным обладателем права, согласно Сельскому кодексу, на возврат земли или на отказ в возобновлении аренды. Кроме того, законодательство страны не связывало правовых последствий с тем фактом, что второй заявитель считался возможным приобретателем арендованной земли с целью ее обработки, и в этом качестве согласно национальному законодательству

♦ *Ratione personae* (лат.) – «ввиду обстоятельств, относящихся к лицу, о котором идет речь». Критерий наличия у заявителя права на обращение в Европейский Суд с жалобой на предположительное нарушение прав и свобод, гарантируемых Конвенцией, применяемый при оценке приемлемости жалобы Европейским Судом (прим. переводчика).

или прецедентной практике не мог иметь прав или обязанностей от своего имени. Поэтому он не мог требовать признания права на фактическое владение или на причитающуюся задолженность. Соответственно второй заявитель не имел права на реальный и материальный интерес, гарантируемый статьей 1 Протокола № 1 к Конвенции. Жалоба не совместима *ratione personae** с положениями Конвенции.

По поводу соблюдения требований статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции. Применение Сельского кодекса судами страны, сделавшее невозможным возврат первым заявителем оспариваемой земли по истечении срока аренды, представляло собой контроль государства за использованием имущества в значении второго параграфа статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции. Сторонами не оспаривалось, что указанное вмешательство было предусмотрено законом, а именно положениями Сельского кодекса. Что касается преследуемой цели, Европейский Суд принимает довод государства-ответчика о том, что эти положения преследовали цель в интересах общества, которая заключалась в обеспечении стабильности владения фермера-арендатора для вложения средств ради извлечения прибыли и в поддержке ферм средних размеров в качестве модели развития французского сельского хозяйства путем облегчения передачи от одного поколения к другому.

Европейский Суд должен рассмотреть вопрос о наличии разумного отношения пропорциональности между примененными средствами и преследуемой целью; иными словами, он должен определить, было ли установлено справедливое равновесие между требованиями общественного интереса и интересами заинтересованного лица или лиц. Европейский Суд признает, что государство пользуется широкими пределами свободы усмотрения при выборе средств принуждения и определении того, были ли оправданы последствия принуждения в общественных интересах для достижения цели закона. Чтобы гарантировать стабильность фермерства, французское законодательство предусмотрело минимальную продолжительность аренды и право ее возобновления по истечении срока. Оно также поощряет семейную преемственность, обеспечивая право арендатора на уступку арендных прав супругу или потомку, с согласия собственника или с санкции суда. Однако собственник имеет право отказать в возобновлении аренды при определенных обстоятельствах, включая причины, предусмотренные Сельским кодексом, с учетом возраста арендатора, намерения обрабатывать землю лично или силами супруги или потомка. Кроме того, при наличии противоположных интересов, как в настоящем деле, французское законодательство предусматривает для собственника процедурные гарантии, поскольку заявление о передаче арендных прав или возврате арендованной земли рассматривается трибуналом по вопросам сельскохозяйственных земель и апелляционным судом. В настоящем деле до того, как санкционировать передачу, апелляционный суд предварительно убедился, что такая мера не ущемит законных интересов собственника в значении Сельского кодекса, досконально удостоверившись, что арендаторы исполняли все свои обязанности по договору, такие как внесение арендной платы и надлежащая обработка земли. Он также убедился, что цессионарий** отвечает всем необходимым требованиям с точки зрения образования и профессионального опыта и имеет административное разрешение на обработку земли. Только удостоверившись в том, что все эти условия достигнуты, суд санкционировал передачу арендных прав. Наконец, хотя первый заявитель не имел возможности вернуть владение по истечении срока аренды, он получал арендную плату, на недостаточность которой не ссылался. Таким образом, с учетом пределов свободы усмотрения по данному вопросу, по делу было установлено справедливое равновесие между требованиями общего интереса и защитой права первого заявителя на беспрепятственное пользование имуществом.

♦♦ Цессионарий (англ. cessionary) — 1) лицо, становящееся кредитором в силу передачи ему права требования; 2) правопреемник, которому передается право на операции с финансовыми ценностями или на собственность (прим. переводчика).

Постановление По делу требования статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции нарушены не были (принято единогласно).