



COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

ЄВРОПЕЙСЬКИЙ СУД З ПРАВ ЛЮДИНИ

П'ЯТА СЕКЦІЯ

СПРАВА «СЕРЯВІН ТА ІНШІ ПРОТИ УКРАЇНИ»

(Заява № 4909/04)

РІШЕННЯ

СТРАСБУРГ

10 лютого 2010 року

ОСТАТОЧНЕ

10/05/2011

Рішення у справі набуло статусу остаточного відповідно до пункту 2 статті 44 Конвенції. Текст рішення може підлягати редакційним виправленням.

У справі «Серявін та інші проти України»

Європейський суд з прав людини (п'ята секція), засідаючи палатою, до складу якої увійшли:

Пеер Лоренцен (Peer Lorenzen), *Голова*,
Карел Юнгвірт (Karel Jungwiert),
Марк Віллігер (Mark Villiger),
Ізабель Берро-Лефевр (Isabelle Berro-Lefevre),
Миряна Лазарова-Трайковська (Mirjana Lazarova Trajkovska),
Ганна Юдківська (Ganna Yudkivska),
Джулія Лаффранк (Julia Laffranque), *судді*,
а також Клаудія Вестердік (Claudia Westerdiek), *Секретар секції*,
після наради за зачиненими дверима 18 січня 2011 року,
вносить таке рішення, ухвалене того самого дня:

ПРОЦЕДУРА

1. Справу розпочато за заявою (№ 4909/04), поданою проти України до Суду 29 грудня 2003 року на підставі статті 34 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі — Конвенція) трьома громадянами України: Олександром Валер'яновичем Серявіним, Іриною Миколаївною Коломієць і Ларисою Вікторівною Логвиною (далі — заявники).

2. Заявників представляла І. Я. Черпак, адвокат, що практикує в м. Києві. Уряд України (далі — Уряд) представляв його Уповноважений — Ю. Зайцев.

3. Заявники стверджували, зокрема, що органи влади незаконно санкціонували проведення робіт з реконструкції горища їхнього будинку і згодом передали це горище третій особі, а також що рішення судів стосовно поданого ними у цьому зв'язку позову є свавільними.

4. 1 квітня 2009 року Голова п'ятої секції вирішив повідомити Уряд про заяву.

ЩОДО ФАКТІВ**I. ОБСТАВИНИ СПРАВИ**

5. Заявники, 1960, 1960 і 1959 років народження відповідно, живуть у м. Києві.

6. Заявники мешкають у квартирах багатоповерхового будинку і є їх власниками. До 1998 року, окрім трьох, всі квартири будинку, де їх було біля п'ятдесяти, були приватизовані їхніми мешканцями відповідно до Закону України «Про приватизацію державного

житлового фонду». Три неприватизовані квартири залишалися в комунальній власності.

7. 29 квітня 1998 року Київська міська державна адміністрація надала дозвіл пані Н. Н. на реконструкцію горища будинку і створення мансардного поверху з подальшим отриманням нею права на реконструйовані та новостворені приміщення за умови, якщо мешканці будинку дадуть згоду на проект.

8. 29 травня 1998 року пані Н. Н. уклала інвестиційний контракт на проведення реконструкції та будівельних робіт з Державним підприємством по утриманню житлового фонду Радянського району м. Києва, яке діяло від імені власника будинку. Згідно з контрактом будинок перебував у комунальній власності і орган місцевого самоврядування мав надати пані Н. Н. право на реконструйований об'єкт після завершення робіт. Згодом стороною цього контракту (другим інвестором) стала пані В. Г. Ані заявників, ані власників інших квартир не запитували, чи дають вони свою згоду на здійснення цього проекту. Неодноразово власники квартир безуспішно зверталися до різних органів, висловлюючи свою незгоду щодо зазначених робіт.

9. У липні 2001 року власники квартир створили об'єднання власників квартир (далі — об'єднання), членами якого стали і заявники.

10. У квітні 2002 року інвестори розпочали роботи в будинку.

11. За твердженням заявників, внаслідок будівельних робіт їхнім квартирам було завдано шкоди (зокрема, на стелі і в стінах з'явилися тріщини, квартири затоплювалися, відпадала штукатурка).

12. У жовтні 2002 року об'єднання звернулося до Святошинського районного суду м. Києва з цивільним позовом про визнання інвестиційного контракту недійсним і повернення горища в попередній стан, посиляючись, зокрема, на те, що органу місцевого самоврядування належить у будинку лише три квартири і він повинен був отримати згоду власників інших квартир для укладання контракту. Заявники, яких представляло об'єднання, згодом самостійно приєдналися до провадження разом з двома іншими власниками квартир.

13. Шевченківська районна державна адміністрація (правонаступник Радянської районної державної адміністрації, далі — адміністрація) подала зустрічний позов, вимагаючи заборони позивачам втручатися в згадані вище роботи і визнання неправомірною їхню незгоду щодо них. Аргументуючи свій зустрічний позов, адміністрація заявила, що будинок, зокрема, горище і дах були старими і перебували у дуже поганому стані. У зв'язку з цим потрібні інвестиції на відновлювальні роботи. Отже, такі роботи були на користь усім власникам квартир і мешканцям будинку.

14. У невстановлену дату у зв'язку із судовим спором Святошинський районний суд постановив зупинити будівельні роботи. Проте будівництво продовжувалось і станом на 6 грудня 2002 року було закінчено.

15. 26 грудня 2002 року Шевченківська районна рада надала інвесторам право власності на реконструйовані та новостворені приміщення. У невстановлену дату заявники та об'єднання змінили свої позовні вимоги, вимагаючи скасування цього рішення.

16. 29 січня 2003 року Святошинський районний суд відхилив позовні вимоги заявників та об'єднання і задовольнив зустрічний позов адміністрації. У відповідних частинах судового рішення зазначено:

«... з моменту приватизації квартир у позивачів та на той момент Радянської райдержадміністрації, у власності якої залишилось три квартири, виникло право спільної часткової власності на будинок, в тому числі на допоміжні приміщення...

Відповідно до ст. 113 ЦК України володіння, користування і розпорядження майном при спільній частковій власності провадиться за згодою всіх учасників, а при відсутності згоди — спір вирішується судом.

Таким чином, питання проведення реконструкції горища та ремонту будинку мало бути проведене за згодою всіх співвласників будинку. Однак, як встановлено судом, інвестиційний договір було укладено одним із співвласників будинку без згоди інших співвласників, у зв'язку з чим і виник судовий спір.

...

Таким чином, враховуючи, що інвестиційний договір на час вирішення спору фактично виконаний, що сприяло покращенню технічного стану всього будинку, і те, що, крім позивачів, частина квартир у ньому належить Шевченківській районній у м. Києві державній адміністрації, тобто іншим співвласникам, то відмова позивачів надати згоду на виконання будівельних робіт за інвестиційним договором є незаконною і порушує права інших співвласників; тому в основному позові необхідно відмовити, а зустрічний позов підлягає задоволенню.

...

Вимоги про визнання незаконним рішення № 114 сесії Шевченківської районної ради від 26.12.2002 р. щодо надання згоди на відчуження з комунальної власності ... жилого приміщення, збудованого на горищі..., задоволенню не підлягають за наступних підстав. ... будинок весь час перебував у власності територіальної громади, представницьким органом якого є рада, яка в одноособовому порядку відповідно до ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування

в Україні» ... здійснює правомочності щодо володіння, користування і розпорядження об'єктами права комунальної власності, до яких відноситься і житловий фонд. Тому, з урахуванням викладеного та того, що переобладнання горища ... було здійснено за рахунок коштів Н. Н. і В. Г., Шевченківська районна в м. Києві рада мала право прийняти таке рішення».

17. У лютому 2003 року позивачі оскаржили це рішення в апеляційному порядку, посилаючись на різні порушення матеріального і процесуального закону судом першої інстанції. Зокрема, вони стверджували, що висновок Святошинського суду про право районної ради передати право на горище явно суперечить відповідному законодавству і власним висновкам цього суду про те, що згідно зі статтею 113 Цивільного кодексу України горище будинку перебуває у спільній власності органу місцевого самоврядування і позивачів.

18. 14 квітня 2003 року Київський міський апеляційний суд залишив апеляційну скаргу без задоволення. У відповідній частині його рішення зазначено:

«... Відмовляючи у позові ..., суд обґрунтовано виходив з того, що до створення об'єднання співвласників (26.07.2001 р.) з моменту приватизації позивачами окремих квартир ... будинок ... знаходиться у спільній частковій власності окремих власників квартир та районної ради, правовідносини яких з приводу володіння, користування і розпорядження будинком врегульовано ст. 113 ЦК України.

Вирішуючи даний спір та визнаючи... відмову позивачів — співвласників будинку дати згоду на проведення перебудови горищного приміщення і надбудови мансарди необґрунтованою, суд правильно виходив ... з необхідності проведення таких робіт ..., виходячи з технічного стану даху та горищного приміщення..., [і] в їх результаті здійснені і інші роботи, направлені на покращення умов проживання всіх власників наймачів жилих приміщень, якості будинку як об'єкта права власності.

Враховуючи, що мансардні приміщення збудовані без участі позивачів, за рахунок власних коштів інвестора, ... Шевченківська районна у м. Києві рада правомірно вирішила питання про розпорядження зазначеним приміщенням, що відповідає вимогам ст. 119 ЦК України».

19. Позивачі подали касаційну скаргу, стверджуючи, що, оскільки вони представляли понад 70 % власників квартир будинку, позбавлення їх майна з посиланням на те, що воно, як стверджувалось, було поліпшене третьою стороною, на що вони ніколи не давали своєї згоди, було незаконним. Вони також доводили, що внаслідок зазначених робіт загальний стан будинку погіршився.

20. 13 серпня 2003 року Верховний Суд відмовив позивачам у порушенні касаційного провадження за їхньою касаційною скаргою.

21. Згодом позивачі безуспішно вимагали перегляду рішень у їх справі, посилаючись на неоднозначну практику застосування закону національними судами в аналогічних справах.

II. ВІДПОВІДНЕ НАЦІОНАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО І ПРАКТИКА

A. Конституція України

22. Відповідні положення Конституції України передбачають:

Стаття 13

«... Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом».

Стаття 41

«Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

...

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

...»

Стаття 124

«...

Юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі.

...»

B. Цивільний кодекс України від 1963 року (втратив чинність 1 січня 2004 року)

23. Відповідні положення Цивільного кодексу України в редакції, чинній у час подій у справі, передбачають:

Стаття 113. Право спільної часткової власності

«Володіння, користування і розпорядження майном при спільній частковій власності провадиться за згодою всіх учасників, а при відсутності згоди — спір вирішується судом.

...

Кожний учасник [спільної часткової власності] ... відповідно до своєї частки має право на доходи від спільного майна, відповідає перед третіми особами по зобов'язаннях, пов'язаних з спільним майном, і повинен брати участь у сплаті всякого роду податків і платежів, а також у витратах по утриманню і зберіганню спільного майна.

Кожний учасник спільної часткової власності має право на оплатне або безоплатне відчуження іншій особі своєї частки в спільному майні».

Стаття 119. Наслідки надбудови, прибудови або перебудови будинку,

що є спільною частковою власністю

«Коли учасник спільної часткової власності на жилий будинок збільшить в ньому за свій рахунок корисну площу будинку шляхом прибудови, надбудови або перебудови, проведеної за згодою решти учасників і в установленому порядку, частки учасників у спільній власності на будинок і порядок користування приміщеннями в ньому підлягають відповідній зміні».

С. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» № 28/97-ВР від 21 травня 1997 року

24. Відповідні положення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачають:

Стаття 60. Право комунальної власності

«1. Територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, ... в тому числі ... житловий фонд, нежитлові приміщення ... та інше майно [і майнові права], ... визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

...

5. Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції..., можуть... продавати і купувати, ... вирішувати питання їхнього відчуження...»

Д. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 1992 року

25. Відповідні положення Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» передбачають:

Стаття 10

«...

2. Власники квартир багатоквартирних будинків ... є співвласниками допоміжних приміщень будинку... Допоміжні приміщення (кладовки, сараї і т. ін.) передаються у власність квартиронаймачів безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

3. Для забезпечення ефективного використання приватизованих квартир та управління ними власники квартир (будинків) ... можуть створювати товариства або об'єднання індивідуальних власників квартир (будинків). У багатоквартирному будинку, квартири якого не повністю приватизовані, між товариством (об'єднанням) індивідуальних власників квартир і власниками неприватизованих квартир укладається угода про спільне володіння багатоквартирним будинком та дольову участь у витратах на його утримання».

Е. Рішення Конституційного Суду України від 2 березня 2004 року (справа № 1-2/2004)

26. У відповідній частині рішення зазначено:

«... Підставою для розгляду справи ... є практична необхідність у ... офіційній інтерпретації положень ... пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», наявність неоднозначного застосування цих положень Законом органами державної влади, в тому числі судами, та органами місцевого самоврядування...

... Положення пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» треба розуміти так:

1.1. Допоміжні приміщення (підвали, сараї, кладовки, горища, колясочні і т. ін.) передаються безоплатно у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків. Підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього.

1.2. Власник (власники) неприватизованих квартир багатоквартирного будинку є співвласником (співвласниками) допоміжних приміщень нарівні з власниками приватизованих квартир...»

Е. Практика українських судів у справах про відчуження допоміжних приміщень у багатоквартирному будинку без згоди власників квартир

27. Ухвалою від 7 серпня 2003 року (справа № 22-3816) апеляційний суд м. Києва скасував рішення Печерського районного суду м. Києва від 7 квітня 2003 року, яким було визнано законними реконструкцію горища і передачу права на нього інвестору. Зокрема, апеляційний суд визнав недійсним контракт про реконструкцію, укладений між районною адміністрацією і третьою особою — інвестором без згоди позивачів — власників приватизованих квартир у багатоквартирному будинку. 23 грудня 2004 року рішення апеляційного суду було залишено без змін Верховним Судом України і набрало законної сили. Мотивуючи своє рішення, суд зазначив, зокрема:

«... Відмовляючи у задоволенні позову, суд [першої інстанції] виходив з того, що на час передачі горищного приміщення у власність [інвестору] С. право спільної власності на горищне приміщення у власника приватизованих квартир не виникло, оскільки таке право могло виникнути лише після приватизації всіх квартир будинку ... та укладення ними угоди про спільне володіння житловим будинком і участь у витратах на його утримання. Оскільки ... угоду про спільне володіння цими [допоміжними] приміщеннями не укладали, і утримання цього будинку здійснюється ... комунальним підприємством..., то відповідач не повинен був отримувати згоду власників приватизованих квартир на переобладнання горища.

Проте погодитись з такими висновками неможливо, оскільки суд до них дійшов внаслідок неправильного застосування норм матеріального права.

...

...законом не передбачено, що право спільної власності на допоміжні приміщення у власників квартир цього будинку виникає лише після створення об'єднання співвласників будинку... Тобто одночасно з приватизацією квартир, квартиронаймачі набувають право власності на квартиру та допоміжні приміщення і необхідності у додатковому оформленні права власності на допоміжні приміщення законом не передбачено.

...

Відповідно до статті 113 ЦК України володіння, користування і розпорядження майном при спільній частковій власності провадиться за згодою всіх учасників, а при відсутності згоди спір вирішується судом.

Багатоквартирний житловий будинок № 2-4/7 по вулиці П. у м. Києві, в якому приватизовано 98 квартир, перебуває в спільній частковій власності громадян — власників приватизованих квартир та відповідного державного органу, що виконує повноваження власника щодо неприватизованих квартир.

Таким чином, орган місцевого самоврядування не має права продавати, здавати в оренду або вирішувати питання надбудови, переобладнання допоміжних приміщень, зокрема горища, без згоди власників приватизованих квартир.

Враховуючи наведене, доводи позивачів про те, що інвестиційний контракт ... є недійсним за підстав, передбачених ст. 48 ЦК України, є обґрунтованими, оскільки така угода не відповідає вимогам закону...».

28. Кілька аналогічних рішень виніс у 2003–2004 роках Шевченківський районний суд, який, посилаючись на аналогічні підстави, визнав незаконними контракти про реконструкцію, передачу права та контракти стосовно горищ багатоквартирних будинків, укладені органами влади без згоди власників приватизованих квартир (це, зокрема, рішення від 30 грудня 2003 року у справі № 2-4364; від 4 лютого 2004 року у справі № 2-52/2004 і від 23 березня 2004 року у справі № 2-170/04).

ЩОДО ПРАВА

I. СТВЕРДЖУВАНЕ ПОРУШЕННЯ СТАТТІ 1 ПЕРШОГО ПРОТОКОЛУ ДО КОНВЕНЦІЇ

29. Заявники передусім скаржилися, що місцеві органи влади, уклавши без їхньої згоди інвестиційний контракт на реконструкцію горища і створення мансардного поверху, незаконно втрутилися в їхнє право володіти горищем будинку.

30. Вони також скаржились на незаконне позбавлення їх часток власності на горище в результаті винесення районною радою одноособово рішення про їх передачу інвесторам.

31. Обґрунтовуючи згадані вище скарги, заявники посилались на статтю 1 Першого протоколу, яка передбачає:

«Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно

до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів».

А. Щодо прийнятності

32. Уряд не подав зауважень щодо прийнятності зазначених вище скарг.

33. Суд вважає, що ці скарги не є явно необґрунтованими у значенні пункту 3(а) статті 35 Конвенції. Суд також зазначає, що вони не є неприйнятними з будь-яких інших підстав. Отже, вони оголошуються прийнятними.

В. Щодо суті

1. Подання сторін

а) Заявники

34. Заявники стверджували, що місцеві органи влади незаконно втрутилися в їхнє право часткової власності на горище будинку, уклавши інвестиційний контракт без їхньої згоди. Ці органи також незаконно позбавили заявників їхніх часток власності на горище, передавши право на них інвестору без їхньої згоди.

35. На підтвердження своїх доводів заявники надали кілька рішень, ухвалених національними судами в інших справах, які не пов'язані з цією справою та якими суди визнали незаконними аналогічні одноособові дії органів влади щодо реконструкції допоміжних приміщень у багатоквартирних будинках без згоди власників квартир.

36. Заявники також стверджували, що дії органів влади в їхній справі були не лише незаконними, але також несправедливими та невиправданими, оскільки інвестори зважали виключно на власні інтереси. Всупереч висновкам судів інвестори виконали тільки ті роботи, яких потребувало створення мансардного поверху, і не здійснювали роботи з відновлення самого будинку. До того ж, внаслідок зазначених робіт фактичний стан будинку погіршився.

б) Уряд

37. Уряд заперечував такі аргументи. Він заявив, що заявники необґрунтовано заперечували реконструкцію горища інвесторами, оскільки ці роботи були вигідними для усіх зацікавлених сторін. Оскільки будинок був дуже старим і перебував у поганому стані, відновлювальні роботи на горищі були вкрай необхідними. Оскільки заявники, які є співвласниками горища, не погоджувались на проведення відновлювальних робіт, орган місцевого

самоврядування як власник трьох квартир у будинку і, відповідно, співвласник горища оскаржив їхню незгоду в суді і отримав обґрунтоване судове рішення, яким було дозволено цей інвестиційний проект. Подальша передача інвесторам мансарди, створеної замість горища, була також законною і справедливою, оскільки це було визнано в рішеннях, винесених цим самим судом в результаті змагального судового процесу.

2. Оцінка Суду

а) Загальні принципи

38. Суд повторює, що стаття 1 Першого протоколу, по суті, гарантує право власності і містить три окремі норми: перша норма, що сформульована у першому реченні частини першої та має загальний характер, проголошує принцип мирного володіння своїм майном; друга, що міститься в другому реченні частини першої цієї статті, стосується позбавлення особи її майна і певним чином це обумовлює; третя норма, зазначена в частині другій, стосується, зокрема, права держави регулювати питання користування майном. Однак ці три норми не можна розглядати як «окремі», тобто не пов'язані між собою: друга і третя норми стосуються певних випадків втручання у право на мирне володіння майном і, отже, мають тлумачитись у світлі загального принципу, проголошеного першою нормою (див., серед інших джерел, рішення у справі *«Lithgow та інші проти Сполученого Королівства»* (*Lithgow and Others v. the United Kingdom*) від 8 липня 1986 року, п. 106, серія А, № 102).

39. Будь-яке втручання органу влади у захищене право не суперечитиме загальній нормі, викладеній у першому реченні частини першої статті 1, лише якщо забезпечено «справедливий баланс» між загальним інтересом суспільства та вимогами захисту основоположних прав конкретної особи. Питання стосовно того, чи було забезпечено такий справедливий баланс, стає актуальним лише після того, як встановлено, що відповідне втручання задовольнило вимогу законності і не було свавільним (див. рішення у справі *«Беєлер проти Італії»* (*Beyeler v. Italy*) [GC], № 33202/96, п. 107, ECHR 2000-I).

40. Вимога законності, яка випливає з Конвенції, означає вимогу дотримання відповідних положень національного закону і принципу верховенства права (див. рішення у справі *«Ентріх проти Франції»* (*Hentrich v. France*) від 22 вересня 1994 року, серія А, № 296-А, сс. 19–20, п. 42). Хоча проблему відносно тлумачення національного законодавства мають вирішувати передусім національні органи влади, зокрема суди, завдання Суду полягає в тому, щоб з'ясувати, чи не суперечить результат такого тлумачення положенням Конвенції

(див. рішення у справі «*Кушоглу проти Болгарії*» (*Kushoglu v. Bulgaria*), № 48191/99, п. 50, від 10 травня 2007 року). Отже, хоча Суд має лише обмежену компетенцію з перевірки дотримання національного законодавства, він може сформулювати відповідні висновки за Конвенцією, якщо встановить, що при застосуванні закону в тій чи іншій справі національні суди припустилися явної помилки або застосували його так, щоб ухвалити свавільне рішення (див. рішення у справах «*Компанія «Анхойзер Буш» проти Португалії*» (*Anheuser-Busch Inc. v. Portugal*) [GC], № 73049/01, п. 83, ECHR 2007-I, «*Кузнецов та інші проти Росії*» (*Kuznetsov and Others v. Russia*), № 184/02, пп. 70–74 і 84, від 11 січня 2007 року, «*Педурару проти Румунії*» (*Paduraru v. Romania*), № 63252/00, п. 98, ECHR 2005... (витяги), «*СовтрансавтоХолдинг» проти України*» (*Sovtransavto Holding v. Ukraine*), № 48553/99, пп. 79, 97 і 98, ECHR 2002VII, згадані вище рішення у справах «*Бейлер проти Італії*» (*Beyeler v. Italy*), п. 108, ECHR 2000I, «*Кушоглу проти Болгарії*» (*Kushoglu v. Bulgaria*), пп. 50–52, а також, *mutatis mutandis*, рішення у справі «*Цирліс і Кулумпас проти Греції*» (*Tsirlis and Kouloumpas v. Greece*) від 29 травня 1997 року, *Reports of Judgments and Decisions* 1997III, пп. 59–63).

б) Стверджувана незаконність інвестиційного контракту, укладеного без згоди заявників

41. Суд відмічає спільність позицій сторін у тому, що до реконструкції горище, про яке йдеться, належало на праві спільної власності всім власникам квартир у будинку, включно із заявниками. Отже, стаття 1 Першого протоколу застосовна в цій справі. Відповідно рішення місцевого органу влади щодо укладення контракту на реконструкцію горища третьою особою становило втручання у право заявників володіти своїм майном у значенні першого речення зазначеної статті.

42. Суд зауважує, що, вирішуючи спір між заявниками (іншими співвласниками) і місцевим органом, національні судові органи чітко зазначили, що згідно з чинними на той час положеннями Цивільного кодексу для укладення інвестиційного контракту потрібна згода заявників, а в разі її відсутності органи влади могли звернутись до суду, щоб отримати дозвіл на проведення відповідних робіт (див. пункти 16 і 23 вище). Втім, районна адміністрація не виконала цих вимог, уклавши контракт без згоди заявників чи судової санкції. Таким чином, як впливає з обґрунтування національних судів, органи влади не дотримались умов, передбачених законом для укладення інвестиційного контракту.

43. Суд зазначає, що в кінцевому підсумку після виконання контракту національні суди визнали його дійсним, встановивши,

що він вигідний для всіх співвласників будинку. Отже, Суд вважає, що немає потреби оцінювати, чи було забезпечено цим рішенням національних судів справедливий баланс інтересів.

44. З цього приводу Суд зауважує, що для цілей статті 1 Першого протоколу здійснювати оцінку справедливості доцільно лише тоді, коли відповідне втручання відповідає нормам застосовного законодавства. Ані з матеріалів справи, ані із зауважень Уряду не видно, що перед укладенням інвестиційного контракту існували якісь обставини, які перешкоджали місцевому органу отримати дозвіл на реконструкцію або безпосередньо від співвласників горища, або в судовому порядку. Крім того, з наявних матеріалів не вбачається, що те чи інше положення національного законодавства дозволяло місцевому органу укласти контракт без такої згоди або у випадку спору — без його судового вирішення. Отже, укладення інвестиційного контракту становило втручання, яке не відповідало закону.

45. У зв'язку з цим було порушено статтю 1 Першого протоколу.

с) Стверджувана незаконність позбавлення заявників їхньої частки власності на горище

46. Беручи до уваги зазначені вище висновки, що із самого початку заявники мали право на частку власності на горище, Суд вважає встановленим той факт, що після переобладнання горища під мансардний поверх, який було передано інвесторам, заявники втратили своє майно. Отже, їх позбавили їхнього майна у значенні другого речення статті 1 Першого протоколу.

47. Як свідчать документи в матеріалах справи, рішення про передачу мансардного поверху інвесторам було ухвалено районною радою одноособово на підставі закону, який уповноважує її розпоряджатись комунальним майном. 29 січня 2003 року, керуючись статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (див. пункт 24 вище), Святошинський суд залишив це рішення без змін, зазначивши, що будинок, про який ідеться в цій справі, є комунальною власністю.

48. Із зауважень Уряду або інших матеріалів справи не вбачається, що висновки суду за статтею 60 зазначеного вище Закону можуть узгоджуватися з посиланням суду на статтю 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та статтю 113 Цивільного кодексу України (див. пункти 23 і 25 вище). Зокрема, керуючись цими статтями, суд зазначив, що будинок і його горище належать на праві спільної часткової власності всім власникам квартир і тому повноваження місцевого органу щодо розпорядження горищем обмежується часткою трьох неприватизованих квартир.

49. З тексту рішення Святошинського суду не вбачається, що в певний момент після укладення інвестиційного контракту, який аналізувався з точки зору статті 113 Цивільного кодексу України, та перед передачею мансардного поверху інвесторам на підставі статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» заявники або інші власники квартир передали їх право на горище місцевому органу чи принаймні делегували йому право розпоряджатись ним. Навпаки, у своїй апеляційній скарзі заявники наполягали, що вони вважали себе співвласниками горища до того часу, коли його було передано інвесторам.

50. Апеляційний суд м. Києва залишив рішення Святошинського суду без змін. Однак, формально не заперечуючи його обґрунтування, цей суд замість роз'яснення застосовності статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» щодо передачі горища визнав, що право власності на нього органу місцевого самоврядування ґрунтується на іншому положенні Цивільного кодексу (статті 119, див. пункт 23 вище), яке врегульовує питання збільшення розміру частки учасника у спільній власності в разі його інвестування у збільшення спільної власності. Згідно з цією статтею попередньою умовою збільшення зазначеної частки є згода співвласників на проведення відповідних робіт і проведення їх за кошти співвласника, якому передається право на відповідне майно. Апеляційний суд не пояснив, яким чином таких попередніх умов було дотримано у цій справі, де інвестиційний контракт був укладений органом влади, який заявив, що є одноосібним власником будинку (див. пункт 8 вище), а реконструкцію було здійснено коштом третьої особи.

51. Суд зазначає, що протягом певного часу після прийняття нового приватизаційного законодавства існувала неоднозначна практика судів, про що свідчать приклади судових рішень, надані заявниками (див. пункти 27–28 і 35 вище). Суд також висловлює своє розуміння того, що органи влади, зокрема національні суди, потребували певного часу для того, щоб у новій ситуації напрацювати відповідну практику з вирішення питань про експлуатацію допоміжних приміщень. Він зазначає, що труднощі тлумачення застосовного законодавства протягом перехідного періоду стали предметом розгляду Конституційного Суду України, який зрештою дав роз'яснення цього питання, визнавши наявність у власників приватизованих квартир автоматичного права часткової власності на допоміжні приміщення відповідного будинку (див. пункт 26 вище).

52. Однак, як видно з матеріалів справи, не існувало чітких законодавчих положень, які були б підставою для припинення прав часткової власності заявників на горище їхнього будинку.

53. Отже, заявників позбавили їхнього майна незаконно.

54. У зв'язку з цим було порушено статтю 1 Першого протоколу.

II. СТВЕРДЖУВАНЕ ПОРУШЕННЯ ПУНКТУ 1 СТАТТІ 6 КОНВЕНЦІЇ

55. Заявники також скаржились, що судові рішення про відхилення їхніх позовів були свавільними, оскільки суди не надали чіткого обґрунтування передачі права на горище. Заявники посилались на пункт 1 статті 6 Конвенції, який у відповідній частині передбачає:

«Кожен має право на справедливий ... розгляд його справи ... судом, встановленим законом..., який вирішить спір щодо його прав та обов'язків цивільного характеру...»

56. Уряд, не подавши зауважень стосовно прийнятності цієї скарги, заявив, що вона безпідставна, оскільки національні суди детально обґрунтували свої рішення і їхня оцінка не була свавільною.

57. Суд вважає, що ця скарга пов'язана зі скаргою стосовно відсутності законних підстав для припинення права часткової власності на горище і також має бути визнана прийнятною.

58. Суд повторює, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (див. рішення у справі «*Ruiz Torija проти Іспанії*» (*Ruiz Torija v. Spain*) від 9 грудня 1994 року, серія А, № 303А, п. 29). Хоча національний суд має певну свободу розсуду щодо вибору аргументів у тій чи іншій справі та прийняття доказів на підтвердження позицій сторін, орган влади зобов'язаний виправдати свої дії, навівши обґрунтування своїх рішень (див. рішення у справі «*Suominen проти Фінляндії*» (*Suominen v. Finland*), № 37801/97, п. 36, від 1 липня 2003 року). Ще одне призначення обґрунтованого рішення полягає в тому, щоб продемонструвати сторонам, що вони були почуті. Крім того, вмотивоване рішення дає стороні можливість оскаржити його та отримати його перегляд вищестоящою інстанцією. Лише за умови винесення обґрунтованого рішення може забезпечуватись публічний контроль здійснення правосуддя (див. рішення у справі «*Hirvisaari проти Фінляндії*» (*Hirvisaari v. Finland*), № 49684/99, п. 30, від 27 вересня 2001 року).

59. Повертаючись до обставин справи, яка розглядається, Суд повторює, що у своєму рішенні від 29 січня 2003 року Святошинський

суд визнав, що до початку робіт з реконструкції горища будинок належав на праві спільної власності заявникам, разом з іншими власниками квартир, та органу місцевого самоврядування. Водночас він зазначив, що орган місцевого самоврядування одноосібно і без згоди заявників мав право розпоряджатися мансардним поверхом, оскільки він був єдиним власником будинку. Із тексту цього судового рішення не вбачається, що після реконструкції горища заявників позбавили прав спільного володіння або що з якихось підстав вони втратили ці права. Не пояснено, чому заявники вважалися співвласниками будинку в контексті реконструкції горища, але не вважалися такими в контексті передачі права на мансардний поверх.

60. Рішення апеляційного суду м. Києва від 14 квітня 2003 року з цього приводу нічого не прояснило. Навіть якщо припустити, враховуючи посилання суду на статтю 119 Цивільного кодексу України, що мансардний поверх — як частина будинку, побудована без участі заявників, не належить до спільної власності, залишається незрозумілим, на яких законодавчих підставах було припинено майнові права заявників на горище. Апеляційний суд не прокоментував того факту, що в статті 119 йдеться про роботи, виконані за рахунок одного із співвласників та за згодою решти співвласників, а у цій справі реконструкцію було проведено за рахунок третьої особи, якій один із співвласників (орган місцевого самоврядування) одноособово і всупереч волі інших співвласників наперед пообіцяв надати право на реконструйоване приміщення. Більше того, з аргументації цього рішення не видно, чи підтримав апеляційний суд висновки суду першої інстанції за статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» стосовно права власності органу місцевого самоврядування на будинок як такий, чи вирішив, що заявники володіють на праві спільної власності будинком, але не мансардним поверхом.

61. За цих обставин Суд визнає, що національні суди належним чином не обґрунтували свої рішення.

62. Отже, у зв'язку з цим мало місце порушення пункту 1 статті 6 Конвенції.

ІІІ. СТВЕРДЖУВАНЕ ПОРУШЕННЯ СТАТТІ 13 КОНВЕНЦІЇ

63. Заявники також скаржились в контексті тих самих питань, які були підставою скарги за пунктом 1 статті 6 Конвенції, що вони були позбавлені ефективного засобу захисту щодо їхніх скарг за статтею 1 Першого протоколу. У зв'язку з цим вони посилалися на статтю 13 Конвенції, яка передбачає:

«Кожен, чий права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту

в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження».

64. Суд не вважає за необхідне розглядати цю скаргу, оскільки у випадку, якщо заявлене право має цивільний характер, вимоги статті 13 є менш суворими, ніж вимоги пункту 1 статті 6, і поглинаються ними (див., серед інших джерел, рішення у справах «Компанія «Бритіш Американ Тобакко» проти Нідерландів» (*BritishAmerican Tobacco Company Ltd v. the Netherlands*) від 20 листопада 1995, серія А, № 331, с. 29, п. 89, «Бауманн проти Франції» (*Baumann v. France*), № 33592/96, п. 39, від 22 травня 2001 року, «Кришан проти Румунії» (*Crisan v. Romania*), № 42930/98, п. 32, від 27 травня 2003 року, та «Капітал Банк АД» проти Болгарії» (*Capital Bank AD v. Bulgaria*), № 49429/99, п. 121, від 24 листопада 2005 року).

IV. СТВЕРДЖУВАНЕ ПОРУШЕННЯ СТАТТІ 8 КОНВЕНЦІЇ

65. Насамкінець, посилаючись на статтю 8 Конвенції, заявники скаржились, що під час проведення робіт вони були змушені жити в нестерпних умовах і що внаслідок цих робіт було спричинено шкоду їхнім квартирам.

66. Незалежно від питання про те, хто має відповідати за шкоду — держава чи приватний підрядник, Суд зазначає, що заявники не надали ніяких матеріалів, які б свідчили про те, що вони звертались у встановленому порядку з відповідною за формою чи змістом скаргою до національних органів і вичерпали у зв'язку з цим наявні на національному рівні засоби юридичного захисту.

67. Отже, ця частина заяви підлягає відхиленню відповідно до пунктів 1 і 4 статті 35 Конвенції як неприйнятна.

V. ЗАСТОСУВАННЯ СТАТТІ 41 КОНВЕНЦІЇ

68. Стаття 41 Конвенції передбачає:

«Якщо Суд визнає факт порушення Конвенції або протоколів до неї і якщо внутрішнє право відповідної Високої Договірної Сторони передбачає лише часткове відшкодування, Суд, у разі необхідності, надає потерпілій стороні справедливую сатисфакцію».

69. Упродовж строку, встановленого для подання вимоги щодо справедливої сатисфакції, заявники не звернулись з такою вимогою. Тому Суд вважає, що присудження їм відшкодування не вимагається.

ЗА ЦИХ ПІДСТАВ СУД ОДНОГОЛОСНО

1. *Оголошує* скарги відносно втручання та позбавлення заявників їх майна та справедливості цивільного провадження щодо цього прийнятними, а решту скарг у заяві — неприйнятними.

2. *Постановляє*, що мало місце порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції відносно укладення органом влади інвестиційного контракту на проведення реконструкції горища без згоди заявників.

3. *Постановляє*, що мало місце порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції в результаті позбавлення заявників горища.

4. *Постановляє*, що мало місце порушення пункту 1 статті 6 Конвенції.

5. *Постановляє*, що немає потреби розглядати скаргу за статтею 13 Конвенції.

Вчинено англійською мовою і повідомлено письмово 10 лютого 2011 року відповідно до пунктів 2 і 3 правила 77 Регламенту Суду.

Клаудія ВЕСТЕРДІК
Секретар секції

Пеер ЛОРЕНЦЕН
Голова секції