

Notă de informare privind jurisprudența Curții – Nr. 77

Iulie - August 2005

Străin și alții împotriva României – 57001/00

Hotărârea din 21.7.2005 [Secția a III-a]

Art. 1 din Protocolul nr. 1

Art. 1 primul paragraf din Protocolul nr. 1

Privare de proprietate

Proprietatea reclamanților a fost vândută de stat înainte ca instanța să soluționeze litigiul în curs de desfășurare cu privire la titularul dreptului de proprietate: *încălcare*

În fapt: Imobilul reclamanților a fost naționalizat în 1950. Patru apartamente din imobil au fost renovate, în vederea închirierii. Invocând nelegalitatea naționalizării, reclamanții au introdus în 1993 o acțiune în revendicare imobiliară. În timp ce procedura era pendinte, chiriașii apartamentelor au depus cereri în vederea cumpărării locuințelor. Informată că există un litigiu pendinte în privința dreptului de proprietate asupra imobilului, societatea care administra apartamentele a respins cererile de cumpărare, cu excepția uneia. A avut loc o vânzare în favoarea unui chiriaș, vedetă internațională de fotbal. La finalul procedurii, instanța internă a hotărât că naționalizarea imobilului a fost nelegală și că reclamanții rămâneau așadar proprietari legitimi ai imobilului în ansamblu; cu toate acestea, restituirea apartamentului vândut de stat în cursul procedurii a fost respinsă deoarece vânzarea a fost considerată validă.

În drept: Art. 1 din Protocolul nr. 1 – Reclamanții erau titularii unui „bun”: astfel, dreptul de proprietate a fost recunoscut - cu efect retroactiv - inclusiv asupra apartamentului vândut în cursul procedurii; acest drept nu era revocabil. Faptul că instanța a recunoscut dreptul de proprietate al reclamanților asupra tuturor apartamentelor din imobil, refuzând în același timp să dispună restituirea unuia dintre apartamente, a avut ca efect o privare de proprietate. Ingerința respectivă viza protejarea drepturilor altuia – cumpărătorul de bună-credință –, având în vedere principiul securității juridice. Cu toate acestea, dreptul intern nu oferea posibilitatea despăgubirii proprietarului privat astfel de bunul său. Guvernul pârât nu a invocat nicio circumstanță excepțională pentru a justifica lipsa totală a despăgubirilor. Pe de altă parte, statul a vândut bunul în timp ce era dat în judecată de reclamanți, care se considerau victimele unei naționalizări abuzive, și în timp ce refuza să vândă celelalte apartamente situate în același imobil. O atare atitudine a statului nu se poate justifica prin nicio cauză generală de utilitate publică, chiar dacă este de ordin politic, social sau financiar, și nici prin interesele societății în ansamblu. Nu numai că o atare atitudine a dat naștere unei discriminări între diferiții chiriași care doreau să achiziționeze apartamentele respective, dar, în plus, era de natură să compromită caracterul efectiv al puterii judecătorești sesizate de reclamanți în vederea protejării dreptului de proprietate pretins asupra imobilului în cauză. Având în vedere atingerea adusă prin această privare principiilor fundamentale de nediscriminare și de preeminență a dreptului care rezultă din Convenție, lipsa totală a despăgubirilor le-a impus reclamanților o sarcină proporțională și excesivă.

Concluzie: încălcare (șase voturi la unu).

Art. 41 – Curtea hotărăște că, în caz de nerestituire a bunului, statul va trebui să plătească reclamanților o sumă echivalentă cu valoarea lui actuală. Curtea acordă o sumă pentru prejudiciul moral și pentru cheltuielile de judecată.

© Consiliul Europei/Curtea Europeană a Drepturilor Omului
Redactat de grefă, prezentul rezumat nu obligă Curtea.

Apăsați aici pentru a accesa *Note de informare privind jurisprudența* (Notes
d'information sur la jurisprudence)