

**Application no. 2625/17**  
**Gavrilova and Others v. Russia**

**Кому:**  
The Registrar

**Адрес:**  
European Court of Human Rights,  
Council of Europe  
STRASBOURG CEDEX  
FRANCE  
F-67075

**Тел.:** +33 388 412 018

**Факс:** +33 388 412 730

**От:** Олега Олеговича Анищика,  
представителя пятого заявителя

**Адрес:**  
а/я 3, г. Санкт-Петербург, 195009  
**Тел.:** +7 963 319-50-05

**E-mail:** oleg.anishchik@europeancourt.ru

По почте и по факсу

09 декабря 2019 г.

**Письменные замечания пятого заявителя**

**Ответ на вопрос Суда под цифрой 1**

1. Лишение добросовестного заявителя без выплаты компенсации права собственности на земельный участок, приобретенный ими у другого добросовестного частного лица, не соответствует требованиям статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, поскольку фактически власти переложили на заявителя бремя ответственности за многочисленные совершившиеся в течение многих лет ошибки органов, за которые власти сами несут

ответственность, при отсутствии каких бы то ни было неправомерных действий со стороны любых частных лиц, включая самого заявителя.

2. Власти прямо признали в своих письменных замечаниях, что имело место вмешательство в право заявителя на уважение его имущества в виде лишения собственности (см. пункт 22), тем самым также признав, что у заявителя имелось имущество в виде земельного участка. Соответственно, в связи с бесспорностью данного вопроса заявитель не обосновывает, что земельный участок, права собственности на который он был лишен, являлся его имуществом по смыслу статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции и в право на уважение этого имущества было осуществлено вмешательство.

3. Власти также более или менее подробно обосновали в своих письменных замечаниях законность вмешательства в право на уважение имущества заявителя (см. пункты 23—24 и 26—40), а также допустимость цели, с которой было осуществлено это вмешательство (см., в частности, пункт 25).

4. Однако Суд фактически не ставил перед сторонами разбирательства вопросы о законности вмешательства и допустимости цели, с которой оно было осуществлено. Несмотря на то, что первый вопрос Суда сформулирован без уточнения, о каком рода нарушении права на уважение имущества идёт речь, судя по ссылкам на постановления Суда, являющиеся частью этого вопроса, очевидно, что данный вопрос касается соблюдения баланса интересов заявителя и общества. Соблюдения этого же баланса касается и второй вопрос Суда. Однако в письменных замечаниях властей ответов на эти вопросы, к сожалению, нет.

5. Все постановления, на которые Суд сослался в своём первом вопросе, касаются признания нарушений прав добросовестных заявителей на уважение их имущества в результате переложения на них бремени ответственности за ошибки властей: лишение имущества без предоставления какой бы то ни было компенсации, несмотря на то, что власти сами проверяли и подтверждали законность прав на имущество тех лиц, у которых заявители приобретали его.

6. Это же имеет место и по делу заявителя: ещё в 1999 г. земельный участок, из которого был образован земельный участок, приобретенный позже заявителем, был учтен в Государственном кадастре недвижимости как земли населенных пунктов, а не лесного фонда (см. пункт 4 письменных замечаний властей), в 2006 г. были зарегистрированы переходы права собственности на земельный участок от муниципального образования «Гатчинский район» к ООО «Лесное», затем от ООО «Лесное» к ООО «Сиверская мелодия» (позже переименованного в «Лесное 2»), Кадастровая палата осуществила учет земельного участка, из которого был образован приобретенный заявителем участок, как расположенного на землях населенных пунктов (см. пункты 6 и 7 письменных замечаний властей и пункт 7 изложения фактов), в 2011-2013 г.г. были зарегистрированы переходы права собственности на земельный участок к заявителю от лица, которое приобрело его у ООО «Лесное 2», а ранее – переход права от ООО «Лесное 2» к этому лицу; и заявитель по настоящему делу, как и заявители по тем делам, на постановления по которым сослался Суд в своём первом вопросе, лишился имущества без предоставления какой бы то ни было компенсации. При том, что земельный участок был приобретен у частного лица, которое является таким же добросовестным приобретателем, как и заявитель, и взыскание компенсации с которого являлось бы недопустимым переложением на него бремени ответственности за ошибки властей (см. *Gladysheva v. Russia*, no. 7097/10, § 79-83, 6 December 2011).

7. Однако по рассматриваемому делу ошибки властей не ограничились этими, констатированными ранее Судом по другим делам. Власти в лице муниципальных органов – Администрации поселка Сиверский, – за которые они несут ответственность (см., в частности, *Saliyev v. Russia*, no. 35016/03, §§ 69-70, 21 October 2010, *Dzugayeva v. Russia*, no. 44971/04, § 17, 12 February 2013), ещё в 1993 г. предоставили земельный участок, из которого позже был образован земельный участок, приобретенный заявителем, в аренду частному лицу – АО «Подъёмтрансмаш» в качестве земель «несельскохозяйственных», хотя уполномоченными органами не принималось

решений о переводе земель лесного фонда, к которым относился этот земельный участок, в земли поселений (см. пункт 2 письменных замечаний властей и пункт 5 изложения фактов), в затем в 2005 г. муниципальное образование «Гатчинский район», за которое власти также отвечают, продало этот земельный участок ООО «Лесное», купившее у АО «Подъёмтрансмаш» располагавшуюся на этом участке базу отдыха.

8. В результате именно этих действий, за которые несут ответственность только и исключительно российские власти, а не каких бы то ни было незаконных действий тех или иных частных лиц земли лесного фонда оказались в частной собственности, в том числе – в конечном счете в отношении приобретенного им земельного участка – в собственности заявителя. Более того, к моменту вступления в силу решения суда о прекращении прав собственности заявителя на этот земельный участок он находился в частной собственности более 10 лет, а ещё 12 лет до этого – в пользовании частных лиц, державших на этой территории, относящейся, как решил суд, к землям лесного фонда, базу отдыха, не просто при отсутствии возражений со стороны властей, в том числе федеральных, и не просто их ведома, но в соответствии с их решениями.

9. И наилучшим образом нарушение прав заявителя, заключающееся в том, что при данных обстоятельствах он, будучи добросовестным приобретателем, лишился своего имущества без предоставления какой бы то ни было компенсации, было обосновано в решении Гатчинского районного суда от 12 ноября 2015 г. (см. пункт 11 изложения фактов).

10. В пункте 41 своих письменных замечаний власти указали, что «Суд неоднократно признавал отсутствие нарушений положений статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции в случаях лишения заявителей имущества в публичных интересах, которыми являлось соблюдение правил ведения строительства и землепользования», сославшись при этом на три постановления и одно решение Суда. Однако заявитель не оспаривал, что в принципе лицо может быть лишено имущества в интересах соблюдения правил ведения строительства и землепользования. А Суд, как было указано

выше, не ставил перед сторонами разбирательства вопроса о том, преследовало ли вмешательство в право на уважение имущества заявителей допустимую цель. Кроме того, приведенная цитата из замечаний властей может создать впечатление, будто бы публичные интересы соблюдения правил ведения строительства и землепользования сами по себе оправдывают лишение имущества, независимо от других обстоятельства дела. Однако это не так. И постановления, и решение Суда, на которые ссылаются власти, не подтверждают подобные утверждения. Решение по делу *Sourlas v. Greece* (dec.), no. 46745/07, 17 February 2011 касается исключительно вопроса об адекватности размера компенсации за имущество, изъятое у заявителя, причем изъятое не в связи с нарушениями правил ведения строительства и землепользования, а потому что земля, на которой был расположен дом заявителя, понадобилась властям для строительства нового музея. Таким образом, это дело в принципе не сравнимо с рассматриваемым. Постановления по трём оставшимся делам, *Saliba v. Malta*, no. 4251/02, 8 November 2005, *Hamer v. Belgium*, no. 21861/03, ECHR 2007-V (extracts) и *Depalle v. France* [GC], no. 34044/02, ECHR 2010, касаются ситуаций, в которых, в отличие от рассматриваемого дело, власти не только не допускали никаких нарушений «правил ведения строительства и землепользования», но и не выдавали никаких документов, которые подтверждали бы законность обладания имуществом, которого заявители лишились. По делу *Hamer* это отмечено прямо и явно (см. § 87), при том речь, в отличие от рассматриваемого дела, шла о явно незаконной постройке, дело *Saliba* также касается очевидно незаконной постройки, в отношении которой власти никогда не выдавали никаких документов, а по делу *Depalle* власти во всех документах, позволявших продолжать пользоваться имуществом, делали оговорку, согласно которой заявитель мог в любой момент быть лишен его в публичных интересах. Таким образом, эти дела абсолютно несравнимы с рассматриваемым делом, в котором заявитель, являющийся добросовестным приобретателем, у которого не могло быть разумных сомнений в законности его права на участок, подал жалобу на то, что власти, лишив его этого участка

без предоставления какой бы то ни было компенсации, тем самым переложили на него ответственность за ошибки самих властей, которые, согласно решениям судов, изначально незаконно передали этот участок в частную собственность, а затем неоднократно неправомерно подтверждали законность такой передачи при совершении в будущем сделок с ним.

### **Ответ на вопрос Суда под цифрой 2**

11. Применение положений статьи 302 Гражданского кодекса РФ, позволившей без предоставления компенсации истребовать земельный участок от заявителя, не придавая никакого значения тому обстоятельству, что он являлся добросовестным приобретателем, представляет собой нарушение баланса интересов общества и заявителя, на которого в результате было возложено чрезмерное индивидуальное бремя, несовместимое с положениями статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции. Особенно принимая во внимание, что право собственности на этот участок было в итоге получено властями, которые ответственны за все нарушения, в результате признания которых судами было прекращено право собственности заявителя. А ранее власти в лице муниципального образования «Гатчинский район» получили от ООО «Лесное» деньги за продажу этого же участка в составе земельного участка, из которого он был образован, при том, что эти деньги не подлежат возврату, поскольку следующий покупатель – ООО «Лесное 2» прекратило своё существование без правопреемства (см. пункт 6 письменных замечаний властей, пункт 9 изложения фактов, а также *Sud Fondi S.r.l. and Others v. Italy*, no. 75909/01, § 139-142), 20 January 2009).

Олег Олегович Анищик