

III. JURISPRUDENȚĂ

ÎNCĂLCAREA ART. 1 DIN PROTOCOLUL NR. 1 LA CONVENȚIE ÎN CAUZA JARNEA ȘI ALȚII ÎMPOTRIVA ROMÂNIEI*

Art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează protecția proprietății. Astfel „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de

principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții sau a amenzilor.”

Rezumat

I. Faptele

Reclamanții sunt resortisanți români. Toți reclamanții au în proprietate imobile ocupate de chiriași în temeiul unor contracte de închiriere încheiate cu statul. După căderea regimului comunist, dreptul de proprietate al reclamanților a fost confirmat de instanțe. Prin urmare, reclamanții au încercat, însă fără succes, să îi evacueze pe chiriași sau să încaseze chiria datorată.

Reclamanții s-au plâns că restrângerea dreptului de folosință a proprietății acestora încalcă dreptul la respectarea proprietății, conform dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție. Totodată, invocând art. 6 și 14 din Convenție și art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, reclamanții s-au plâns de soluția, durata și lipsa de imparțialitate a acțiunilor civile în care au fost implicați, precum și de faptul că au suferit o discriminare.

În ceea ce privește poziția Guvernului, acesta a recunoscut faptul că refuzul instanțelor interne de a admite acțiunea în evacuarea chiriașilor a constituit o ingerință în dreptul reclamanților de folosință a proprietății lor, ceea ce echivala cu reglementarea folosinței bunurilor. Instanțele au considerat că ingerința era prevăzută de lege, urmarea un scop legitim de interes general și nu era disproporționată față de scopul respectiv.

Guvernul a evidențiat diferențele dintre prezenta cauză și *Hutten-Czapska împotriva*

Poloniei [(MC) nr. 35.014/97, CEDO 2006-VIII], explicând următoarele: prelungirea legală a contractelor de închiriere în litigiu a fost limitată la 5 ani; proprietarii avuseseră libertatea de a negocia valoarea chiriei cu chiriașii, în anumite condiții; iar costul întreținerii imobilului, conform Legii locuinței nr. 114/1996, se împărțea între proprietari și chiriași, aceștia din urmă având obligația de a acoperi costul reparațiilor în cazul în care imobilul era avariat în urma folosirii lui necorespunzătoare.

Făcând trimitere la *Robitu împotriva României* (nr. 33.352/96, decizia Comisiei din 20 mai 1998, nepublicată), Guvernul a considerat că prelungirea legală a contractelor de închiriere - prevăzută în ordonanță și menționată în prezenta cauză de către instanțele interne sesizate cu soluționarea acțiunilor pentru evacuarea chiriașilor - urmarea un scop legitim de interes general, și anume apărarea intereselor chiriașilor într-un context al insuficienței locuințelor cu chirii ieftine. Această prelungire legală. În opinia Guvernului, constituia un just echilibru între interesul general al comunității și cerințele apărării drepturilor fundamentale ale persoanelor.

Reclamanții au susținut faptul că reglementările interne privind raporturile dintre proprietari și chiriași, împreună cu hotărârile instanțelor interne pronunțate în acest temei, au încălcat drepturile lor de proprietate.

* Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 556, din 7 august 2012

II. Dreptul și practica internă relevantă

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, a cărei aplicare de către tribunale a condus la menținerea locatarilor în apartamentele reclamanților, Ordonanță care se traduce într-o reglementare a folosirii bunurilor ceea ce intră sub incidența art. 1 § 2 din Protocolul nr. 1 De

asemenea, dispozițiile relevante în materie sunt prezentate în hotărârile Radovici și Stănescu împotriva României, (nr. 68.479/01, 71.351/01 și 71.352/01, 2 noiembrie 2006), Burzo împotriva României, (nr. 75.240/01, 4 martie 2008), Popescu și Toader împotriva României, (nr. 27.086/02, 8 martie 2007), Arsenovici împotriva României, (nr. 77.210/01, 7 februarie 2008).

III. Constatările Curții

Curtea constată că cererile nu sunt în mod vădit nefondate în sensul art. 35 § din Convenție. Prin Hotărârea din 31 mai 2012, în Cauza Jarnea și alții împotriva României, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat faptul că a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție ca urmare a ingerinței în dreptul reclamanților la respectarea bunurilor lor.

În acest sens, Curtea a subliniat în repetate rânduri că art. 1 din Protocolul nr. 1 conține 3 norme distincte: prima normă, prevăzută în prima teză a primului paragraf, este de natură generală și enunță principiul respectării bunurilor; a doua normă, inclusă în a doua teză a primului paragraf, reglementează privarea de proprietate și o supune anumitor condiții; a treia normă, menționată în al doilea paragraf, recunoaște că statele contractante au dreptul, printre altele, de a reglementa folosința bunurilor conform interesului general. Aceste norme nu sunt totuși fără legătură între ele. A doua și a treia normă privesc cazurile speciale de ingerință în dreptul la respectarea bunurilor și ar trebui interpretate așadar prin prisma principiului formulat în prima normă [a se vedea, printre altele, *James și alții împotriva Regatului Unit*, 21 februarie 1986, pct. 37, seria A nr. 98, care reiterează parțial principiile stabilite de Curte în Hotărârea *Sporrong și Lonnroth împotriva Suediei*, 23 septembrie 1982, pct. 61, seria A nr. 52; a se vedea, de asemenea, *Cauza Broniowski împotriva Poloniei* (MC) nr. 31.443/96, pct. 134, CEDO 2004-V, și *Hutten-Czapska*, citată anterior, pct. 157].

Astfel, Curtea a considerat că

reclamanții în cererile de față au fost obligați să suporte restrângerea dreptului lor la folosința bunurilor ca urmare a legislației defectuoase și a lacunelor normative existente în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Curtea a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție cu privire la imposibilitatea reclamanților de a încasa chirie timp de mai mulți ani ca urmare a legislației defectuoase și a lacunelor normative existente în legislația relevantă în materie. O reparație pentru încălcarea dreptului la respectarea bunurilor ar fi, în consecință, legată în mod direct de încălcarea constatată de Curte supra, pct. 16. Curtea observă însă că elementele dosarelor din prezenta cauză nu îi permit să facă o evaluare exactă a prejudiciului material suferit efectiv de către reclamanți (*Cleja și Mihalcea împotriva României*, nr. 77.217/01, 8 februarie 2007, pct. 70).

De asemenea, Curtea recunoaște faptul că reclamanții au suferit un prejudiciu moral ca urmare a încălcării dreptului lor la respectarea bunurilor. În aceste circumstanțe, ținând seama de toate probele de care dispune și pronunțându-se în echitate, în conformitate cu art. 41 din Convenție, Curtea acordă fiecăruia dintre reclamanții din cererile sus-menționate câte 5.000 EUR cu titlu de prejudiciu material și moral.

Cu privire la încălcarea art. 6 și 14 din Convenție, după examinarea argumentelor reclamanților în lumina tuturor elementelor de care dispune și în măsura în care este

competență să se pronunțe cu privire la aspectele invocate, Curtea constată că acestea

nu indică nicio aparentă încălcare a drepturilor și libertăților prevăzute în Convenție.

IV. Comentariu

Curtea Europeană a Drepturilor Omului stabilește și delimitează câmpul de aplicare al dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1. Jurisprudența Ct.E.D.O. prezintă o importanță deosebită în analiza, implementarea și garantarea dreptului la protecția proprietății. Astfel, pornind de la principiul general al necesității respectării bunurilor, statele sunt obligate să respecte dreptul de proprietate ce aparține persoanelor fizice și nu numai.

Remarcăm concordanța analizei Curții, care statuează dreptul statelor de a reglementa folosința bunurilor potrivit interesului general, cu opinia susținută de Guvernul României, privind necesitatea prelungirii legale a contractelor de închiriere, care au ca scop apărarea intereselor chiriașilor în contextul „insuficiențelor locuințelor cu chirie ieftine”. Cu alte cuvinte, considerăm că ne aflăm în fața unor reglementări legale naționale, care trebuie aplicate din prisma și în limitele stabilite de

principiului general.

Situația, care se evidențiază în speță, are în vedere interesele contrarii ale proprietarilor și ale locatarilor, care are la bază lacunele existente în reglementările interne și se datorează soluțiilor diferite, de multe ori contradictorii, date de instanțele naționale.

Într-o altă ordine de idei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului semnalează, într-o cauză similară, Burzo împotriva României, faptul că sistemul creat de autoritățile naționale nu este criticabil în sine, dar că există o marjă de apreciere în ceea ce privește reglementarea folosirii bunurilor. În acest sens, apare riscul de a impune proprietarului o sarcină excesivă în privința posibilității de a dispune de bunul său, fapt care obligă autoritățile să aplice proceduri sau mecanisme legislative previzibile și coerente pentru a proteja proprietarul față de intervenții arbitrare și imprevizibile asupra dreptului său.

MARIUS MOCANU

INVOCAREA ÎNCĂLCĂRII ART. 1 DIN PROTOCOLUL NR. 1 ȘI A ART. 14 DIN CONVENȚIE ÎN CAUZA CONSTANTIN ABĂLUȚĂ ȘI ALȚII ÎMPOTRIVA ROMÂNIEI*

Art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului statuează cu privire la protecția proprietății. Astfel „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general

sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții sau a amenzilor.”

Art. 14 din Convenția Drepturilor Omului prevede interzicerea discriminării. Astfel „Exercitarea drepturilor și libertăților recunoscute de prezenta Convenție trebuie să fie asigurată fără nici o deosebire bazată, în special pe sex, rasă, culoare, limbă, religie, opinii politice sau orice alte opinii, origine națională sau socială, apartenență la o minoritate națională, avere sau orice altă situație.”

* Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 586, din 16 august 2012.