TEMA-CHEIE[1]
Art. 1 din Protocolul nr. 1
Cumpărătorul de bună-credință al unui bun

(Ultima actualizare: 31.08.2025)

Introducere

Această temă-cheie propune o prezentare detaliată a jurisprudenței privind cumpărătorii de bună-credință.

Termenul „cumpărător de bună-credință" (sau cumpărător *bona fide* [2]) se folosește, în general, în materia drepturilor reale fără a exista o definiție standard. Pornind de la dispozițiile interne relevante ale statelor membre[3], această temă-cheie o utilizează în legătură cu reclamanții deposedați de un bun dobândit printr-o tranzacție legală în timp ce nu aveau cunoștință – fără a exista o lipsă de diligență din partea acestora – de existența unui viciu al titlului de proprietate existent la momentul achiziției (de exemplu, dacă bunul a fost cumpărat de la o persoană care nu avea dreptul să îl vândă sau din cauza unei erori comise de o autoritate a statului).

Acest document stabilește principiile jurisprudențiale privind litigiile dintre presupușii cumpărători de bună-credință și proprietarii legitimi (entități publice sau persoane private), care revendică proprietatea. De asemenea, include jurisprudența dezvoltată în legătură cu beneficiarii de prestații sociale și de muncă ale căror plăți au depășit sumele care li se datorau din cauza unor erori de calcul pe care nu le-au putut identifica, în care se aplică principii similare.

Principii extrase din jurisprudența actuală

Aplicabilitatea art. 1 din Protocolul nr. 1:

Articolul 1 din Protocolul nr. 1 se aplică anulării titlului de proprietate al cumpărătorilor de bună-credință printr-o hotărâre judecătorească, indiferent dacă aceasta rezultă din cereri formulate de entități publice sau de persoane private și indiferent dacă viciul titlului de proprietate provine dintr-o eroare administrativă a unui organism de stat sau dintr-o fraudă a unui terț. Întinderea controlului efectuat de Curte diferă, cu toate acestea, în următoarele cazuri (a se vedea *infra*: Întinderea controlului efectuat de Curte: contextul dreptului public și contextul unui litigiu între părți private).

---

[1] Întocmită de Grefă. Nu obligă Curtea.

Prezenta traducere este publicată cu acordul Consiliului Europei și al Curții Europene a Drepturilor Omului și reprezintă responsabilitatea exclusivă a Institutului European din România.

[2] *Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 116 și 244; printre alți termeni folosiți se numără și „achizitor *bona fide*" (*Gladișeva împotriva Rusiei*, 2011, pct. 35), „cumpărător *bona fide*" (*Alențeva împotriva Rusiei*, 2016, pct. 26), „proprietar *bona fide*" (*Pyrantienė împotriva Lituaniei*, 2013, pct. 69), „posesor *bona fide*" (*Dzirnis împotriva Letoniei*, 2017, pct. 80).

[3] *Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 116; *Gladișeva împotriva Rusiei*, 2011, pct. 35.

Existența unui „bun”:

Simplul fapt că un drept de proprietate este supus anulării în anumite circumstanțe nu îl împiedică să fie un „bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1, cel puțin până la anularea acestuia [*Beyeler împotriva Italiei* (MC), 2000, pct. 105].

Odată recunoscut, dreptul de proprietate asupra unui bun imobil reprezintă un „bun”, în special dacă a fost înregistrat în cadastru (*Belova împotriva Rusiei*, 2020, pct. 32). Curtea a considerat că un reclamant a avut un „bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1, chiar dacă titlul său a fost declarat nul *ab initio*, notând că acesta a deținut apartamentul în cauză timp de aproximativ 20 ani și a fost considerat proprietarul său în toate situațiile legale (*Vukušić împotriva Croației*, 2016, pct. 38).

În ceea ce privește dreptul la o alocație prevăzută de lege, decizia de acordare a unei prestații într-un anumit cuantum poate reprezenta un „bun”. Astfel, în cauza *Moskal împotriva Poloniei*, 2009, în contextul rectificării unei erori comise de o autoritate publică, Curtea a reținut că dreptul de proprietate se naște din evaluarea favorabilă asupra dosarului reclamantului aferent cererii de pensionare care fusese depusă cu bună-credință și prin recunoașterea acestui drept din partea autorității competente: a constatat că reclamantul avea un „interes substanțial” protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 (pct. 45-46). În mod similar, în cauza *Casarin împotriva Italiei*, 2021, Curtea a considerat că reclamantul avea o „speranță legitimă” de a putea păstra sumele deja primite „cu bună-credință” în cadrul unui regim de securitate socială și, prin urmare, putea fi considerat titularul unui interes patrimonial suficient de recunoscut și de important pentru a constitui un „bun” în sensul prevederilor primei teze a art. 1 din Protocolul nr. 1 (pct. 38-42).

Ingerința și prevederile legale aplicabile

Anularea unui titlu de proprietate reprezintă o **ingerință** în dreptul la respectarea bunurilor și se examinează în temeiul celei de-a doua teze a art. 1 din Protocolul nr. 1, întrucât constituie **privare de proprietate** (*Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 159-160; *Vukušić împotriva Croației*, 2016, pct. 50). Același principiu se aplică la anularea retroactivă a unui titlu de proprietate valid, revendicat de proprietarul legitim (*Sereghin și alții împotriva Rusiei*, 2021, pct. 80 și 89).

Pe de altă parte, când Curtea constată că, din cauza complexității juridice și factuale, situația nu poate fi încadrată într-o categorie precisă, poate examina ingerința în temeiul regulii generale prevăzute la prima teză a art. 1 din Protocolul nr. 1 (*Gladișeva împotriva Rusiei*, 2011, pct. 71; *Dzirnis împotriva Letoniei*, 2017, pct. 74).

Buna-credință*:*

De regulă, Curtea acceptă concluziile instanțelor interne cu privire la dobândirea dreptului de proprietate cu bună-credință, cu excepția cazului în care acestea resping existența *bona fide* fără o justificare adecvată (*Sereghin și alții împotriva Rusiei*, 2021, pct. 108-109; *Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct.144).

La aprecierea aspectului bunei-credințe, Curtea a declarat că dobânditorul dreptului de proprietate trebuie să analizeze cu atenție originea acestuia, să verifice în special dacă bunul respectiv nu face obiectul unui litigiu, mai ales dacă au fost multiple schimbări de proprietari într-o perioadă scurtă de timp (*Belova împotriva Rusiei*, 2020, pct. 40-41).

- În cauzele următoare, Curtea a respins argumentele reclamantului că ar fi dobândit bunul cu bună-credință sau și-a exprimat îndoiala în acest sens:
  - *Vukušić împotriva Croației*, 2016, pct. 66 (reclamantul avea cunoștință despre existența unui litigiu)

- *Belova împotriva Rusiei*, 2020, pct. 41 (lipsa diligenței cuvenite din partea cumpărătorului)

- În cauzele următoare, Curtea a respins aprecierea autorităților interne cu privire la reaua-credință a reclamantului:
  - *Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 144
  - *Sereghin și alții împotriva Rusiei*, 2021, nr. 108

Întinderea controlului efectuat de Curte:

Anularea dreptului de proprietate nu este în sine contrară art. 1 din Protocolul nr. 1. Totuși, aceasta trebuie nu numai să fie conform legii și să urmărească un scop legitim, ci să îndeplinească și cerința proporționalității. Trebuie menținut un echilibru just între cerințele interesului general al comunității și imperativele protejării drepturilor fundamentale ale persoanelor, asigurarea acestui echilibru fiind inerentă întregii Convenții. Echilibrul necesar nu se realizează când persoana implicată este supusă unei sarcini individuale excesive (*Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct.138).

Curtea face distincție între obligațiile statului în ceea ce privește redobândirea de către acesta a bunului înstrăinat și revendicarea unei persoane private asupra bunului pierdut ca urmare a faptelor ilicite ale unei terțe persoane. Întinderea obligațiilor statului într-un context pur privat este semnificativ mai restrânsă decât în cazurile în care o autoritate a statului este beneficiarul bunului recuperat.

1. Contextul dreptului public

a. Principii generale

Obligațiile de drept public apar în cazurile legate de recuperarea, de către stat sau de către autoritățile locale, a bunurilor care au fost acordate anterior ca parte a unui program de privatizare, de acordare a prestațiilor sociale sau a unor acorduri generale similare. Astfel, Curtea a respins argumentele Guvernului cu privire la natura pur civilă a litigiului într-o cauză în care privarea de proprietate a reclamantei a rezultat în mod direct din constatarea de către instanțele interne a existenței unui viciu în procedura prin care autoritatea locală a vândut inițial apartamentul (*Gladișeva împotriva Rusiei*, 2011, pct. 55), sau într-o cauză în care titlul de proprietate a fost anulat din cauza aplicării incorecte de către autoritățile competente a legislației privind reforma agrară (*Dzirnis împotriva Letoniei*, 2017, pct. 16 și 55).

Restituirea bunurilor naționalizate care implică privarea beneficiarilor de bună-credință cărora le fuseseră acordate după naționalizare este, de asemenea, considerată o situație care creează obligații de drept public pentru stat (*Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 160-161). În acest context, Curtea a susținut că atenuarea nedreptăților din trecut nu ar trebui să creeze noi prejudicii disproporționate și că „persoanele care au dobândit bunurile cu bună-credință nu ar trebui să fie obligate să suporte povara răspunderii statului” (*Pincová și Pinc împotriva Republicii Cehe*, 2002, pct. 58).

De asemenea, Curtea a afirmat că greșelile comise de autoritățile publice trebuie să fie în beneficiul persoanelor afectate, în special în absența oricărui alt interes privat contrar (*Gashi împotriva Croației*, 2007, pct. 40), și a precizat că acest lucru este în concordanță cu principiul „bunei guvernanțe” (*infra*, subsecțiunea „b”).

În cazul în care corectarea erorilor cauzate de autoritățile publice duce la o ingerință în exercitarea dreptului la respectarea bunurilor unui posesor de bună-credință, aprecierea proporționalității necesită o examinare globală a diferitelor interese implicate, ceea ce poate necesita o analiză a unor

factori precum condițiile de despăgubire și conduita părților la litigiu, inclusiv mijloacele utilizate de stat și punerea lor în aplicare (a se vedea *Dzirnis împotriva Letoniei*, 2017, pct. 79-80).

În contextul restituirii, Curtea a examinat proporționalitatea deposedării cumpărătorilor *bona fide* de proprietățile naționalizate în funcție de următorii factori: (i) dacă măsura este conformă cu legislația națională; (ii) greutățile suferite de reclamanți și nivelul adecvat sau nu al despăgubirilor efectiv obținute sau cele care ar fi putut fi obținute prin folosirea normală a procedurilor și posibilităților disponibile reclamanților la momentul relevant (*Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 190). În cazul anulării dreptului de proprietate asupra unui imobil, aceasta ar putea include mijloacele prin care reclamanții ar putea obține o nouă locuință (*ibidem*).

De asemenea, există obligații procedurale pozitive în temeiul art. 1 din Protocolul nr. 1, atât în cauzele în care sunt implicate autorități ale statului, cât și în cauzele privind litigii între părți private [*Kotov împotriva Rusiei* (MC), 2012, pct. 113-114; a se vedea și *infra,* secțiunea 2].

b. Obligații care decurg din principiul bunei guvernanțe

În examinarea faptului dacă există un echilibru just între interesul public și cel al reclamantului, Curtea a subliniat importanța specială a principiului „bunei guvernanțe", care necesită ca, atunci când miza o reprezintă o problemă de interesul general, în special când aduce atingere drepturilor fundamentale ale omului, precum cele cu caracter patrimonial, autoritățile publice trebuie să acționeze rapid, de manieră adecvată și consistentă (*Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 139).

Principiul bunei guvernanțe nu ar trebui, ca regulă generală, să împiedice autoritățile să își corecteze erorile ocazionale, chiar dacă aceste erori sunt rezultatul propriei neglijențe. Cu toate acestea, necesitatea de a corecta o eroare „veche" nu trebuie să conducă la o încălcare disproporționată a unui drept nou dobândit de o persoană care s-a bazat cu bună-credință pe legitimitatea acțiunii autorităților publice. Cu alte cuvinte, autoritățile statului care nu au instituit sau nu și-au respectat propriile proceduri nu pot invoca propria lor greșeală și nici să se sustragă de la obligațiile care le revin. Riscurile asociate erorilor care pot fi comise de autoritățile publice trebuie să fie suportate de către stat, iar aceste erori nu trebuie corectate în detrimentul persoanelor în cauză. În cazul anulării unui titlu de proprietate care a fost atribuit în mod eronat, principiul „bunei guvernanțe" poate nu numai să impună autorităților obligația **de a acționa cu promptitudine pentru a-și corecta eroarea**, ci poate, de asemenea, să solicite plata unei **despăgubiri adecvate** sau a unei alte reparații corespunzătoare în favoarea fostului deținător de bună-credință (*Vukušić împotriva Croației*, 2016, pct. 64; *Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 140).

În cazul în care o eroare comisă de reclamant a fost agravată de neglijența autorităților în procesul de atribuire a proprietății, anularea ulterioară a titlului de proprietate ar trebui să fie însoțită de o despăgubire, ale cărei modalități să reflecte faptul că greșeala este împărțită între părți (*Demiray împotriva Turciei*, 2023, pct. 68-70).

Un reclamant de bună-credință poate fi obligat să inițieze o procedură separată pentru a obține despăgubiri pentru pierderea de bunuri care rezultă dintr-o eroare a autorităților, în cazul în care acest lucru este prevăzut de dreptul intern, sau pentru a demonstra că a existat un obstacol care a împiedicat depunerea sau acceptarea cererilor întemeiate (*Lidia Nikitina împotriva Rusiei*, 2022, pct. 36-40; *Ibrahimbeiov și alții împotriva Azerbaidjanului*, 2023, pct. 55-59; *Tverdokhlebova împotriva Ucrainei*, 2025, pct. 44-48).

c. Despăgubiri

Pentru a stabili dacă măsura în litigiu respectă un „echilibru just" adecvat și, în special, dacă nu impune o sarcină disproporționată asupra reclamanților, este necesar să fie luate în considerare modalitățile de despăgubire prevăzute de legislația relevantă. Curtea a precizat că, fără plata unei sume rezonabil proporționale cu valoarea bunului, privarea de proprietate constituie în mod normal o ingerință

excesivă. În același timp, art. 1 din Protocolul nr. 1 nu garantează dreptul la reparație integrală în toate cazurile [*Scordino împotriva Italiei (nr. 1)* (MC), 2006, pct. 95; *Kozacıoğlu împotriva Turciei* (MC), 2009, pct. 64; și *Vistiņš și Perepjolkins împotriva Letoniei* (MC), 2012, pct. 110 și 112].

Pentru a stabili dacă reclamantul a fost despăgubit în mod corespunzător, Curtea trebuie să ia în considerare circumstanțele fiecărei cauze, în special posibilitatea de a obține despăgubiri și realitățile practice în care se află reclamantul (*Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 231; *Vukušić împotriva Croației*, 2016, pct. 68).

În acest context, persoana expropriată trebuie, în principiu, să obțină o despăgubire „rezonabil proporțională cu valoarea bunului" de care a fost privată (*Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007, pct. 238 și 248), chiar dacă „obiectivele legitime de «utilitate publică» pot pleda în favoarea unei rambursări mai mici decât valoarea totală de piață" (*Pincová și Pinc împotriva Republicii Cehe*, 2002, pct. 53). Ca regulă generală, echilibrul este atins atunci când despăgubirea plătită părții expropriate este legată în mod rezonabil de valoarea „de piață" a proprietății, determinată în momentul în care s-a efectuat exproprierea (*ibidem*).

Curtea a admis că principiul restituirii parțiale pentru repararea prejudiciilor trecute este conform cu Convenția și că, în consecință, cuantumul despăgubirii pentru un drept de proprietate stins de mult timp ar putea fi determinat în conformitate cu metodele de calcul stabilite de legislația relevantă, mai degrabă decât prin raportare la valoarea totală de piață a bunului. Cu toate acestea, Curtea a considerat că echilibrul just necesar nu a fost atins în cazurile în care disproporția dintre valoarea de piață a proprietății și despăgubirea acordată reclamanților a fost „extremă" sau „prea mare" (*Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 142, cu trimiteri suplimentare).

În urma anulării dreptului de proprietate al reclamanților, autoritățile nu au obligația generală de a le oferi acestora un nou bun **în natură**, atât timp cât aceștia au putut fi despăgubiți în oricare dintre formele prevăzute de dreptul intern, în conformitate cu principiile stabilite în jurisprudența Curții (*Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 146). Cu toate acestea, în anumite circumstanțe, Curtea poate indica faptul că cea mai potrivită formă de reparație ar putea să fie reconstituirea dreptului de proprietate al reclamantului asupra bunului, în special în absența unui interes concurent al unui terț sau a altor obstacole în calea restituirii bunului către reclamant (*Gladiševa împotriva Rusiei*, 2011, pct. 106).

Principiul conform căruia persoana în cauză nu trebuie să suporte o sarcină excesivă a fost considerat aplicabil într-o cauză privind anularea unui contract de achiziții publice pe care reclamantul îl câștigase cu bună-credință. Deși a constatat existența unei marje de apreciere mai largi în ceea ce privește definirea măsurilor generale de strategie economică sau socială, Curtea a considerat că, în cazul în care rezilierea contractului era necesară și inevitabilă, un just echilibru impunea rambursarea către reclamant a garanției reținute și a unei părți sau a integralității cheltuielilor suportate de acesta (*Kurban împotriva Turciei*, 2020, pct. 80-87).

2. Contextul unui litigiu între părți private

În cauzele privind litigiile civile între părți private, Curtea verifică dacă hotărârile judecătorești interne au fost arbitrare sau vădit nerezonabile. Într-un astfel de context, controlul său se poate orienta și asupra faptului dacă sistemul juridic intern garantează că dreptul de proprietate este suficient protejat prin lege și că sunt prevăzute căi de atac adecvate. În această privință, obligațiile pe care art. 1 din Protocolul nr. 1 le impune statului în ceea ce privește litigiile între părți private sunt cele care se aplică, în general, în cazul în care o atingere adusă exercitării dreptului la respectarea bunurilor este comisă de o persoană fizică, astfel cum s-a expus în hotărârea *Kotov împotriva Rusiei* (MC), 2012, pct. 113-114, și reiterat în hotărârea *Kanevska împotriva Ucrainei* (dec.), 2020, pct. 45, mai ales în raport cu cumpărătorii de bună-credință (referințe jurisprudențiale omise):

„Statul are obligația pozitivă de a lua măsurile necesare pentru a proteja dreptul de proprietate, în special atunci când există o legătură directă între măsurile pe care un reclamant s-ar putea aștepta în mod legitim ca autoritățile să le ia și dreptul efectiv al reclamantului la respectarea bunurilor sale, chiar și în cauzele care implică litigii între părți private. Această obligație pozitivă a statului este menită să garanteze, în cadrul sistemului său juridic intern, că dreptul de proprietate va fi suficient protejat prin lege și că există căi de atac adecvate care vor permite părții lezate să își apere drepturile, în special, dacă este cazul, prin obținerea de despăgubiri pentru prejudiciul suferit. Prin urmare, măsurile necesare pot fi de natură preventivă sau compensatorie. În ceea ce privește eventualele măsuri preventive, marja de apreciere lăsată legiuitorului pentru punerea în aplicare a opțiunilor sale în materie economică sau socială trebuie să fie extinsă, în special atunci când statul trebuie să țină seama de interese private concurente. În ceea ce privește măsurile compensatorii, statul este obligat să prevadă o procedură judiciară care să ofere garanțiile procedurale necesare și să permită instanțelor naționale să soluționeze în mod efectiv și echitabil orice litigiu între persoane particulare. Sarcina Curții este apoi de a stabili dacă soluționarea de către instanțele naționale a unui litigiu patrimonial între persoane particulare a fost conformă cu dreptul intern și dacă deciziile lor nu au fost arbitrare sau vădit nerezonabile.”

Acțiunea în despăgubiri împotriva terților

1. Contextul dreptului public

În contextul corectării erorilor imputabile autorităților, Curtea a examinat posibilitatea de a introduce o acțiune în despăgubiri împotriva unui terț (intermediarul de la care reclamantul a dobândit bunul) în conformitate cu următoarele trei contexte: (i) epuizarea căilor de atac interne; (ii) proporționalitatea ingerinței; (iii) prejudiciul material (reparație echitabilă) în temeiul art. 41.

În cauza *Gladișeva împotriva Rusiei*, 2011, unde reclamanta a fost privată de apartamentul său atunci când statul a intrat din nou în posesia acestuia în urma unei decizii prin care s-a constatat că locuința făcuse obiectul unei privatizări frauduloase către un terț, Curtea a analizat aceste trei aspecte după cum urmează:

(i) După ce a constatat că reclamanta se plânge de anularea drepturilor sale asupra unui apartament (singura sa locuință) printr-o hotărâre definitivă și executorie și a observat că nu există nicio altă cale de atac în dreptul rus care să poată conduce la restabilirea drepturilor sale, Curtea a concluzionat că, în aceste condiții, posibilitatea de a introduce o acțiune în despăgubire nu o poate lipsi de calitatea sa de victimă în sensul capătului de cerere formulat în temeiul art. 1 din Protocolul nr. 1. **De asemenea, nu ar putea fi considerată necesară pentru respectarea regulii epuizării căilor de atac interne.** Cu toate acestea, Curtea a arătat că despăgubirile pe care reclamanta ar putea să le obțină de la vânzătorul apartamentului ar putea fi luate în considerare la evaluarea **proporționalității** ingerinței și la calcularea unei sume pentru **prejudiciul material** (pct. 60-62).

(ii) În evaluarea **proporționalității** ingerinței, Curtea a acceptat faptul că reclamanta avea posibilitatea să formuleze o acțiune în despăgubire împotriva terțului care i-a vândut apartamentul (care era și proprietarul de bună-credință). Cu toate acestea, având în vedere că recuperarea prejudiciului nu poate fi urmărită până la autorul fraudei, a cărui identitate nu a fost stabilită, obligarea unei victime de a da în judecată o altă persoană de bună-credință ar putea reprezenta o sarcină disproporționată. Pe cale de consecință, Curtea a considerat că statul nu putea să se sustragă de la răspunderea sa obligând reclamantul să solicite despăgubiri de la intermediarul de bună-credință (pct. 81).

(iii) În cazul în care reclamanta ar solicita despăgubiri de la intermediarul de bună-credință, orice sumă primită ar fi luată în considerare la calcularea sumei care trebuie să îi fie plătită pentru prejudiciul material în temeiul art. 41. În schimb, instanțele naționale ar putea lua în considerare suma acordată de Curte în cazul în care, ulterior, ar fi sesizate cu cereri similare (pct. 104).

În jurisprudența ulterioară cauzei Gladișeva, Curtea a confirmat că o acțiune în despăgubire împotriva unui terț nu era necesară pentru respectarea regulii privind epuizarea căilor de atac interne (*Stoliarova*

împotriva Rusiei, 2015, pct. 35; *Pchelințeva și alții împotriva Rusiei*, 2016, pct. 83), și a respins ideea că statul ar putea transfera posibilitatea de a obține despăgubiri de la persoanele răspunzătoare la reclamanți (*Pchelințeva și alții împotriva Rusiei*, 2016, pct. 99). Curtea a urmat aceleași principii și în cauzele împotriva altor state membre (*Dzirnis împotriva Letoniei*, 2017, pct. 65, *Atima Limited împotriva Ucrainei*, 2021, pct. 32).

În mod similar, Curtea a respins argumentul conform căruia reclamanții ar putea participa din nou la procesul de restituire după ce au făcut acest lucru o dată și și-au pierdut bunurile fără nicio vină din partea lor. Reamintind că remedierea erorilor comise de autorități nu ar trebui să creeze prejudicii noi și disproporționate, aceasta a fost de acord cu reclamanții că era disproporționat să li se ceară să suporte încă o procedură de lungă durată, fără a se lua în considerare circumstanțele lor particulare și motivele pentru care au pierdut bunurile restituite anterior (*Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 145).

2. Contextul unui litigiu între părți private

În schimb, cauza *Kanevska împotriva Ucrainei* (dec.), 2020, se referă la un **context referitor doar la un litigiu între persoane private.** Reclamanta, care achiziționase un apartament cu bună-credință, a pierdut dreptul de proprietate față de proprietarul inițial al bunului (persoană privată), pe motiv că transferul de proprietate a rezultat din acte frauduloase comise de o altă persoană privată. Curtea a considerat că reclamanta ar fi trebuit să introducă o acțiune în despăgubiri împotriva terțului (proprietar intermediar și cumpărător de bună-credință) de la care a cumpărat imobilul în cauză. Cauza a fost declarată în mod vădit nefondată în baza acestor motive (*ibid.*, pct. 49-52).

Exemple notabile

Restituire

- *Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, 2007 – privare de proprietate în conformitate cu o lege menită să despăgubească victimele exproprierilor arbitrare din timpul regimului comunist. Legislație privind restituirea care permite privarea de proprietate, fără despăgubiri adecvate, a persoanelor care au cumpărat cu bună-credință imobile naționalizate;
- *Dzirnis împotriva Letoniei*, 2017 – anularea titlului de proprietate al reclamantului asupra unui imobil pe care acesta l-a cumpărat cu bună-credință, dar cu încălcarea legii privind restituirea, astfel cum s-a dovedit ulterior, și fără repararea prejudiciului suferit;
- *Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018 – anularea drepturilor de proprietate asupra unor terenuri dobândite în cadrul unei proceduri de restituire, pe motiv că terenurile respective erau acoperite de păduri de importanță națională.

Privatizare:

- *Gladișeva împotriva Rusiei*, 2011 – anularea drepturilor unui cumpărător de bună-credință asupra unui apartament pe care un fost proprietar îl dobândise în mod fraudulos de la o autoritate publică;
- *Maksimenko și Gherasimenko împotriva Ucrainei*, 2013 – invalidarea privatizării unei hostel după 10 ani și a tuturor actelor de transfer de proprietate ulterioare, fără despăgubiri. Faptul că reclamanții, cumpărători de bună-credință, nu au putut obține despăgubiri pentru prejudiciul care le-a fost cauzat prin deciziile inconsecvente și eronate ale autorităților publice constituie o sarcină disproporționată;
- *Pcelințeva și alții împotriva Rusiei*, 2016; *Poniaieva și alții împotriva Rusiei*, 2016; și *Alențeva împotriva Rusiei*, 2016 – acțiuni introduse de autoritățile municipale în vederea redobândirii

proprietății asupra unor apartamente cumpărate cu bună-credință de către reclamanți, pe motiv că privatizarea proprietății către terți a fost viciată de diverse nereguli;

- *Atima Limited împotriva Ucrainei*, 2021 – societatea reclamantă a cumpărat, cu bună-credință, acțiuni ale unei societăți a cărei privatizare a fost considerată retroactiv ilegală; a existat o ingerință în dreptul de proprietate al reclamantei asupra acțiunilor în cauză.

Erori administrative:

- *Pyrantienė împotriva Lituaniei*, 2013 – cuantumul despăgubirii primite de reclamantă în urma preluării de către autorități a unui teren aflat în proprietatea cu bună-credință a acesteia. Vânzarea terenului a fost anulată pe motiv că statul nu avea dreptul de a vinde proprietatea, iar instanțele nu au luat în considerare valoarea de piață a terenului în 2005, ci s-au bazat pe valoarea nominală a acestuia în 1996;
- *Vukušić împotriva Croației*, 2016 – anularea titlului de proprietate al reclamantului asupra unui apartament. Potrivit reclamantului, situația în care două familii dețineau concomitent titlul de proprietate asupra aceluiași apartament a fost creată de autorități;
- *Kurban împotriva Turciei*, 2020 – anularea unui contract de achiziție publică câștigat de reclamant cu bună-credință;
- *Muharrem Güneş și alții împotriva Turciei*, 2020 – respingerea revendicării proprietății asupra unor bunuri înregistrate ca aparținând Trezoreriei în cursul lucrărilor de cadastru, în prezența unui titlu de proprietate acordat anterior prin hotărâre judecătorească reclamanților de bună-credință. Perioada de timp extrem de lungă (aproape 46 de ani) a determinat Curtea să constate că autoritățile naționale nu au reacționat cu rapiditatea necesară și în conformitate cu principiul bunei guvernanțe și al securității juridice;
- *Sereghin și alții împotriva Rusiei*, 2021 – anularea titlurilor de proprietate ale reclamanților asupra parcelelor de teren în favoarea entităților publice care și-au pierdut dreptul de proprietate ca urmare a unor erori administrative;
- *Semenov împotriva Rusiei*, 2021 – anularea dreptului de proprietate al reclamantului asupra unei parcele de teren utilizată pentru grădinărit, cumpărată de la o persoană privată, și reintegrarea acestei parcele de teren în patrimoniul autorității locale din Omsk la cererea procurorului;
- *Gavrilova și alții împotriva Rusiei*, 2021 – anularea titlurilor de proprietate ale reclamanților pentru parcelele de teren pe care le-au achiziționat în urma unui lanț de tranzacții și reintegrarea acestor parcele în proprietatea statului pe motiv că sunt „resurse forestiere”.

Prestații sociale:

- *Moskal împotriva Poloniei*, 2009 – revocarea unei prestații sociale care fusese acordată eronat cu câteva luni înainte și care constituia singura sursă de venit a reclamantei. Faptul că aceasta nu a fost obligată să ramburseze sumele plătite în mod greșit nu a atenuat suficient consecințele întreruperii bruște a plăților;
- *Casarin împotriva Italiei*, 2021 – decizie prin care un funcționar public a fost obligat să ramburseze prestațiile pentru implementarea unei scheme de mobilitate adresate funcționarilor publici care i-au fost plătite în mod necuvenit pe o perioadă de șase ani. Curtea nu a acceptat argumentul Guvernului potrivit căruia reclamanta ar fi trebuit să știe că sumele i-au fost plătite în mod greșit.

Eroare comisă de un terț:

- *Belova împotriva Rusiei*, 2020 – recuperarea dreptului de proprietate care aparținuse statului în vederea construirii de instalații pentru Jocurile Olimpice de iarnă din 2014. Dreptul de proprietate al reclamantei a fost anulat pe motiv că vânzarea proprietății a fost viciată și că aceasta nu a dobândit-o cu bună-credință;
- *Kanevska împotriva Ucrainei* (dec.), 2020 – reclamanta, cumpărătoare de bună-credință, a pierdut dreptul de proprietate asupra unui imobil în favoarea proprietarului inițial al acesteia (persoană privată), pe motiv că transferul de proprietate a fost rezultatul unor acte frauduloase comise de o altă persoană privată;
- *Nikolai Kostadinov împotriva Bulgariei*, 2022 – conflict de interese private în ceea ce privește proprietatea în litigiu din perspectiva proprietarului inițial: lipsa de protecție a acționarului împotriva preluării frauduloase a societății, a acțiunilor și a activelor sale de către o parte privată.

Recapitularea principiilor generale

1. Contextul dreptului public

- *Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, 2018, pct. 138-142.

2. Contextul unui litigiu între părți private

- *Kanevska împotriva Ucrainei* (dec.), 2020, pct. 45.

PRINCIPALELE TRIMITERI JURISPRUDENȚIALE

Cauze importante

- *Beyeler împotriva Italiei* (MC), nr. 33202/96, CEDO 2000-I (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Pincová și Pinc împotriva Republicii Cehe*, nr. 36548/97, CEDO 2002-VIII (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Scordino împotriva Italiei (nr. 1)* (MC), nr. 36813/97, CEDO 2006-V (încălcarea art. 6 § 1 și a art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Velikovi și alții împotriva Bulgariei*, nr. 43278/98 și alte 8, 15 martie 2007 (neîncălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 în cinci cauze ca urmare a abuzului reclamanților în dobândirea dreptului de proprietate sau încălcările materiale cu privire la legislația locuințelor și/sau despăgubirea adecvată plătită reclamanților; încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 în patru cauze în care administrația publică a fost răspunzătoare pentru greșelile care au dus la anularea titlului reclamanților sau din cauza unei interpretări prea extinse a domeniului de aplicare a legislației privind restituirea);
- *Gashi împotriva Croației*, nr. 32457/05, 13 decembrie 2007 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Kozacıoğlu împotriva Turciei* (MC), nr. 2334/03, 19 februarie 2009 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1).

Alte cauze care intră sub incidența art. 1 din Protocolul nr. 1

- *Moskal împotriva Poloniei*, nr. 10373/05, 15 septembrie 2009 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Gladișeva împotriva Rusiei*, nr. 7097/10, 6 decembrie 2011 (încălcarea art. 8 și a art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Kotov împotriva Rusiei* (MC), nr. 54522/00, 3 aprilie 2012 (neîncălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Vistiņš și Perepjolkins împotriva Letoniei* (MC), nr. 71243/01, 25 octombrie 2012 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Maksimenko și Gherasimenko împotriva Ucrainei*, nr. 49317/07, 16 mai 2013 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Pyrantienė împotriva Lituaniei*, nr. 45092/07, 12 noiembrie 2013 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Stoliarova împotriva Rusiei*, nr. 15711/13, 29 ianuarie 2015 (încălcarea art. 8 și a art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Vukušić împotriva Croației*, nr. 69735/11, 31 mai 2016 (neîncălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Alențeva împotriva Rusiei*, nr. 31788/06, 17 noiembrie 2016 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Pcelințeva și alții împotriva Rusiei*, nr. 47724/07 și alte 4, 17 noiembrie 2016 (inadmisibilă – incompatibilitate *ratione materiae* în ceea ce îi privește pe membrii familiei proprietarului; încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 în ce îi privește pe proprietari);
- *Poniaieva și alții împotriva Rusiei*, nr. 63508/11, 17 noiembrie 2016 (inadmisibilă – incompatibilitate *ratione materiae* în ceea ce îi privește pe membrii familiei proprietarului; încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 în ce îl privește pe proprietar);

- *Dzirnis împotriva Letoniei*, nr. 25082/05, 26 ianuarie 2017 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Čakarević împotriva Croației*, nr. 48921/13, 26 aprilie 2018 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Beinarovič și alții împotriva Lituaniei*, nr. 70520/10 și alte 2, 12 iunie 2018 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Romeva împotriva Macedoniei de Nord*, nr. 32141/10, 12 decembrie 2019 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Belova împotriva Rusiei*, nr. 33955/08, 15 septembrie 2020 (neîncălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1; încălcarea art. 6 § 1);
- *Kanevska împotriva Ucrainei* (dec.), nr. 73944/11, 17 noiembrie 2020 (art. 1 din Protocolul nr. 1 și art. 13: inadmisibilă – în mod vădit nefondată);
- *Kurban împotriva Turciei*, nr. 75414/10, 24 noiembrie 2020 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1; neîncălcarea art. 6 § 2);
- *Muharrem Güneş și alții împotriva Turciei*, nr. 23060/08, 24 noiembrie 2020 (art. 1 din Protocolul nr. 1: admisibilă în ceea ce privește părțile bunului care nu intră în domeniul forestier, încălcare);
- *Casarin împotriva Italiei*, nr. 4893/13, 11 februarie 2021 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Gavrilova și alții împotriva Rusiei*, nr. 2625/17, 16 martie 2021 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Semenov împotriva Rusiei*, nr. 17254/15, 16 martie 2021 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Sereghin și alții împotriva Rusiei*, nr. 31686/16 și alte 4, 16 martie 2021 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Atima Limited împotriva Ucrainei*, nr. 56714/11, 20 mai 2021 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Lidia Nikitina împotriva Rusiei*, nr. 8051/20, 15 martie 2022 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Nikolai Kostadinov împotriva Bulgariei*, nr. 21743/15, 8 noiembrie 2022 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Ibrahimbeiov și alții împotriva Azerbaidjanului*, nr. 32380/13, 16 februarie 2023 (neîncălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1);
- *Demiray împotriva Turciei*, nr. 61380/15, 18 aprilie 2023 (încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1).
- *Tverdokhlebova împotriva Ucrainei*, nr. 15830/16, 16 ianuarie 2025 (neîncălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1).