ПЕТО ОТДЕЛЕНИЕ

**ДЕЛО ИВАНОВА И ЧЕРКЕЗОВ срещу БЪЛГАРИЯ**

*(Жалба № 46577/15)*

РЕШЕНИЕ

СТРАСБУРГ

21 април 2016 г.

*Това решение ще стане окончателно при условията на чл. 44, ал. 2 от Конвенцията. Може да бъде предмет на редакционни промени.*

По делото Иванова и Черкезов срещу България

Европейският съд по правата на човека (Пето отделение), заседаващ в състав:

Ангелика Нюсбергер (Angelika Nußberger), *предесдател*,  
 Ханлар Хаджиев (Khanlar Hajiyev), Ерик Мьосе (Erik Møse), Фарис Вехабович (Faris Vehabović),  
 Йонко Грозев (Yonko Grozev), Карло Ранцони (Carlo Ranzoni), Мартинш Митс (Mārtiņš Mits), *съдии*,  
и Клаудия Вестердийк (Claudia Westerdiek), *секретар на отделението*,

След закрито заседание, проведено на 22 март 2016 г.,

Постановява следното решение, прието на същата дата:

ПРОЦЕДУРА

1. Делото е образувано по жалба (№ 46577/15) срещу Република България, подадена в Съда на основание чл. 34 от Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи („Конвенцията“) от двама български граждани, г-жа Мавруда Димитрова Иванова и г-н Иван Янков Черкезов („жалбоподателите“), на 15 септември 2015 г.

2. Жалбоподателите се представляват от г-жа А. Качаунова, адвокат, практикуващ в София и работещ за Българския хелзинкски комитет („БХК“). Българското правителство („Правителството”) се представлява от правителствения агент г-жа Р. Николова от Министерство на правосъдието.

3. Жалбоподателите твърдят, че изпълнението на заповед за разрушаване на къщата, в която живеят, би било в нарушение на правото им на неприкосновеност на жилището им и че те нямат ефективно вътрешноправно средство за защита в това отношение. Първата жалбоподателка в допълнение твърди, че разрушаването ще бъде непропорционално вмешателство в нейните притежания.

4. На 8 октомври 2015 г. Съдът решава да даде приоритет на жалбата и да уведоми за нея Правителството.

ФАКТИТЕ

I.  ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ДЕЛОТО

5. Жалбоподателите са родени съответно през 1959 г. и 1947 г. и живеят в с. Синеморец, на южното крайбрежие на Черно море.

6. Двамата живеят на семейни начала от 1989 г. По това време те пребивават в град Бургас, където първата жалбоподателка притежава апартамент, който през 2013 г. дарява на дъщеря си, която е живяла в него със семейството си в продължение на няколко години.

7. Бащата и майката на първата жалбоподателка притежават парцел от 625 квадратни метра в Синеморец. След смъртта на бащата на първата жалбоподателка през 1986 г. и последвалото производство по делба на имуществото между преживялата съпруга и седем деца, на майката на първата жалбоподателка са разпределени 250 от общо 625 идеални части от парцела. През 1999 г. тя прехвърля тези части, заедно с деветте шестнадесети от парцела, на които тя иначе има право като наследник на покойния си съпруг, на първата жалбоподателка. Като комбинира идеалните части, които тя получава в резултат на това прехвърляне, и едната шестнадесета от парцела, която тя е наследила от баща си, първата жалбоподателка става собственик на 484,43 идеални части или 77,5% от парцела. На парцела съществува порутена едноетажна колиба.

8. През 2004 г. вторият жалбоподател, който е работил като шофьор, претърпява инфаркт на миокарда и вече не е в състояние да работи. През 2005 г. той е признат за лице с увреждания и оттогава получава пенсия за инвалидност. Около това време двамата жалбоподатели се преместват от Бургас в Синеморец, според твърденията – защото вече не са в състояние да си позволят да живеят в Бургас. Те твърдят, че влагат всичките си спестявания в преустройството на колибата, като я превръщат в масивна едноетажна тухлена къща. Те не подават заявление за разрешение за строеж. Преустройството се извършва през 2004-2005 г. От този момент двамата жалбоподатели живеят в тази къща. През 2006 г. двама от другите съсобственици на парцела официално уведомяват първата жалбоподателка, че не са съгласни с преустройството. Според Правителството има доказателства, че строежът не е бил завършен преди 2009 г.

9. През 2006 г. останалите десет наследниците на бащата и майката на първата жалбоподателка завеждат иск срещу първата жалбоподателка в търсене на съдебна декларация, че те са собственици на 140,57 от 625-те идеални части от парцела и от къщата, построена върху него. Районен съд Царево отхвърля иска. При обжалване от страна на ищците, на 7 юни 2009 г. Окръжен съд Бургас отменя това решение и издава декларация в смисъла, поискан от ищците, като констатира, че те са собственици на 140,57 от общо 625 идеални части от парцела и от къщата, построена на мястото на старата колиба. Той също така приема, че първата жалбоподателка е собственик на останалите 484,43 части от парцела и къщата. Първата жалбоподателка се опитва да обжалва на правно основание, но с определение от 22 юни 2009 г. (опр. № 566 от 22.06.2009 г. по гр. д. № 1974/2009 г., ВКС, I г. о.) Върховният касационен съд отказва да приеме жалбата за разглеждане. По този начин той посочва наред с другото, че с включването на къщата в декларацията предходната съдебна инстанция не е допуснала грешка, защото е установена съдебна практика незаконните постройки да могат да бъдат предмет на правото на собственост.

10. През голямата част от годината първата жалбоподателка е безработна. Единственият ѝ източник на доходи идва от обслужването на ваканционни къщи в Синеморец в края на пролетта и лятото. Вторият жалбоподател наследява части от няколко парцела в друго село, които продава за общо 1 200 лева (614 евро) в периода 2012-2014 г. Жалбоподателите използват парите, за да си купят автомобил втора ръка.

11. През септември 2011 г., по сигнал на някои от другите съсобственици на парцела, общински служители извършват проверка на къщата и установяват, че тя е била построена незаконно. Те уведомяват за своите заключения първата жалбоподателка през октомври 2011 г. През юли 2012 г. общината представя въпроса на вниманието на регионалното звено на Дирекцията за национален строителен контрол. През октомври 2012 г. това звено съобщава на първата жалбоподателка, че е открило процедура по разрушаването на къщата. През ноември 2012 г. служители на ДНСК извършват проверка и също констатират, че тя е незаконна, тъй като е построена без разрешение за строеж.

12. На 30 септември 2013 г. ръководителят на РДНСК отбелязва, че къщата е построена през 2004-2005 г. без разрешение за строеж в нарушение на чл. 148(1) от Закона за устройство на територията от 2001 г. и като такава подлежи на разрушаване съгласно чл. 225(2)(2) от същия закон (вж. параграфи 25 и 26 по-долу). Първата жалбоподателка не е представила никакви аргументи или доказателства, за да докаже противното. Къщата следователно е трябвало да бъде разрушена. След като решението влиза в сила, първата жалбоподателка е трябвало да бъда поканена да го изпълни доброволно. Ако тя не успее да направи това своевременно, властите ще го изпълнят за нейна сметка.

13. Първата жалбоподателка търси съдебен контрол на това решение.

14.  На 10 декември 2014 г. Бургаският административен съд отхвърля иска. Той постановява, че решението е законно. Доказателствата ясно показват, че жалбоподателите са построили къщата в периода 2004-2005 г., без да получат разрешение за строеж, което съгласно чл. 225(2)(2) от ЗУТ от 2001 г. (вж. параграф 26 по-долу) е основание за разрушаването ѝ. Къщата не може да бъде освободена от разрушаване по параграф 16 от преходните разпоредби на ЗУТ от 2001 г. или параграф 127 от преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ от 2012 г. за изменение на ЗУТ от 2001 г. (вж. параграфи 28 и 29 по-долу).

15. Първата жалбоподателка обжалва. Тя твърди наред с другото, че къщата е единственият ѝ дом и че разрушаването ѝ ще доведе до значителни трудности за нея, тъй като тя няма да бъде в състояние да осигури друго място за живеене.

16. С окончателно решение от 17 март 2015 г. (реш. № 2900 от 17.03.2015 г. по адм. д. № 1381/2015 г., ВАС, II о.) Върховният административен съд потвърждава решението на предходната съдебна инстанция. Той се съгласява, че къщата е незаконна, тъй като е построена без разрешение за строеж, че като такава подлежи на разрушаване и че, тъй като е построена в периода 2004-2005 г., не може да бъде узаконена по преходните разпоредби за амнистия на ЗУТ от 2001 г. или ЗУТ от 2012 г.

17. На 15 април 2015 г. РДНСК кани първата жалбоподателка да изпълни заповедта за разрушаване в срок от четиринадесет дни от получаване на уведомлението за извършването на това и ѝ съобщава, че неизпълнението ще накара РДНСК да изпълни заповедта за нейна сметка.

18. Тъй като първата жалбоподателка не го прави, на 6 август 2015 г. РДНСК отправя покана за представяне на оферти от частни фирми, които желаят да извършват разрушаването; крайният срок за подаване на такива оферти е 15 септември 2015 г.

19. На 18 август 2015 г. Общинският омбудсман на Бургас призовава министъра на регионалното развитие да спре разрушаването на основание, че макар и формално да е законно, то ще има непропорционално въздействие върху жалбоподателите. В отговор на това на 25 септември 2015 г. РДНСК потвърждава намерението си да пристъпи към разрушаване.

20. След като Правителството е уведомено за жалбата (вж. параграф 4 по-горе), на 15 октомври 2015 г. РДНСК моли общинските власти да проучат дали, ако е необходимо, те биха могли да предоставят алтернатива за настаняване на първата жалбоподателка. До 27 октомври 2015 г., датата на последната информация от страните по този въпрос, общинските власти не са отговорили на това запитване и по тази причина РДНСК не пристъпва към разрушаването.

21. На неустановена дата през втората половина на октомври 2015 г., отново след като Правителството е уведомено за жалбата, социален работник интервюира първата жалбоподателка и ѝ обяснява възможностите за искане на социални услуги. Първата жалбоподателка заявява, че не се интересува от това, защото предпочита да остане в къщата.

22. Според регистър, достъпен на интернет страницата на Дирекцията за национален строителен контрол ([link](https://www.dnsk.mrrb.government.bg/)), на 10 март 2016 г. разрушаването все още не е извършено.

II.  ПРИЛОЖИМО ВЪТРЕШНО ПРАВО

А. Разрешения за строеж за парцели, които имат няколко съсобственици

23. Съгласно чл. 148(5) и чл. 183(1) от Закона за устройство на територията от 2001 г., за да получи разрешение за строеж на парцел, който е съвместно притежание на две или повече лица, съсобственикът, който възнамерява да направи това, трябва получи съгласието на другите съсобственици. Административните съдилища са потвърждавали откази за издаване на разрешение за строеж, когато такова съгласие липсва (вж. реш. № 5170 от 21.04.2010 г. по адм. д. № 211/2010 г., ВАС, II о.), както и решения на органите за строителен контрол за отмяна на разрешения за строеж, защото такова съгласие не е получено (вж. реш. № 13436 от 11.11.2009 г. по адм. д. № 13811/2008 г., ВАС, II о.; реш. № 3266 от 12.03.2010 г. по адм. д. № 13952/2009 г., ВАС, II о.; и реш. № 1783 от 18.03.2015 г. по адм. д. № 5017/2014 г., АС-София-град).

24. Единственото изключение от изискването за съгласие на съсобствениците е във връзка с парцели, предназначени съгласно разпоредбите за зониране за нискоетажни или ваканционни жилища. Съгласно разпоредбата на чл. 183(4) от ЗУТ от 2001 г., добавена през март 2009 г., която е подобна на разпоредбата на чл. 58(1) от Закона за териториално и селищно устройство от 1973 г. в сила до 2001 г., съсобственик може строи в такъв парцел, без да е получил съгласието на останалите съсобственици, но само ако тези съсобственици са построили или са започнали да строят, или имат право да построят свои собствени отделни сгради в същия парцел.

Б. Разрушаване на сгради, построени без разрешително

25. Чл. 148(1) от ЗУТ от 2001 г. гласи, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

26. По силата на чл. 225(2)(2) от ЗУТ строеж или част от него, построен без разрешение за строеж, е незаконен и подлежи на премахване. Освен ако не попада в обхвата на разпоредбите за допустимост на строежите, посочени в преходните разпоредби на ЗУТ (вж. параграфи 28 и 29 по-долу), той не може впоследствие да бъде узаконен. Върховният административен съд е приел, че това законодателно решение показва повишения обществен интерес към контролирането на сигурността, хигиената и естетиката на строителството; че точният начин, по който една сграда не отговаря на строителните регулации, е без значение, тъй като всички сгради, изградени без разрешение, подлежат на разрушаване; и че това не противоречи на член 1 от Протокол № 1 (вж. реш. 9768 от 18.03.2015 г. по адм. д. 6382/2012 г., ВАС, IV о.). Въз основа на това административните съдилища са приели, че дори ако даден строеж не е в нарушение на местния план за зониране или други законови изисквания, той трябва да бъде разрушен, ако е изграден без разрешително (вж. реш. № 4726 от 9.04.2009 г. по адм. д. № 14546/2008 г., ВАС, II о.; реш. № 1772 от 30.10.2014 г. по адм. д. № 544/2014 г., АС-Бургас, потвърдено с реш. № 1930 от 23.02.2015 г. по адм. д. № 75/2015 г., ВАС, II о.; и реш. № 505 от 12.12.2015 г. по адм. д. № 496/2015 г., АС-Велико Търново).

27. Върховният административен съд е приел също, че органите за строителен контрол не разполагат с право на преценка по отношение на премахването на незаконни строежи и че единственият начин на действие, законно достъпен за тях в такива случаи, е да разпоредят разрушаването им (вж. реш. № 13030 от 04.11.2009 г. по адм. д. № 7857/2009 г., ВАС, II о.; реш. № 3032 от 01.03.2011 г. по адм. д. № 15764/2010 г., ВАС, II о.; и реш. № 942 от 27.01.2015 г. по адм. д. № 7908/2014 г., ВАС, II о).; че в такива случаи тези органи не са обвързани с общото изискване за пропорционалност, предвидено в чл. 6 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г., тъй като то се прилага по отношения на положения, в които те се ползват с право на преценка (вж. реш. № 4035 от 22.03.2013 г. по адм. д. № 632/2013 г., ВАС, II о.; реш. № 15733 от 27.11.2013 г. по адм. д. № 9665/2013 г., ВАС, II о.; и реш. № 1876 от 11.02.2014 г. по адм. д. № 12967/2013 г., ВАС, II о).; и че по реда на ЗУТ от 2001 г. е без значение дали разрушаването на незаконно построена сграда би причинило вреда на засегнатите страни (вж. реш. № 13426 от 10.11.2014 г. по адм. д. № 10090/ 2014 г., ВАС, II о.). На последно място той е приел, че лицата, които не са адресати на заповед за разрушаване, нямат право да го оспорват по съдебен ред (вж. реш. № 9768 от 04.07.2012 г. по адм. д. № 6382/2012 г., ВАС, II о., and опр. № 9877 от 01.07.2013 г. по адм. д. 7387/2013 г., ВАС, IV о.).

28. Съгласно параграф 16(1) от преходните разпоредби на ЗУТ от 2001 г. сгради, построени преди 7 април 1987 г. без необходимите документи, но иначе в съответствие с правилата за строителство и зониране, приложими към момента на изграждането им, не подлежат на разрушаване. Съгласно параграф 16(2) сгради, построени между 8 април 1987 г. и 30 юни 1998 г., но неузаконени преди влизането на закона в сила на 31 март 2001 г., също не подлежат на разрушаване, ако са в съответствие с правилата за строителство и зониране, приложими към момента на изграждането им, и са декларирани от собствениците им преди края на 1998 г. Параграф 16(3) гласи същото по отношение на сгради, чието строителство е започнало след 30 юни 1998 г., но само ако собствениците им са ги декларирали пред компетентните органи в срок от шест месеца след влизането в сила на закона.

29. Според параграф 127(1) от преходните и заключителните разпоредби на закон от 2012 г. за изменение на ЗУТ от 2001 г., сгради, построени преди 31 март 2001 г. без необходимите документи, но търпими по строителните регулации, приложими към момента на тяхното изграждане, или по настоящите строителни регулации, също не подлежат на разрушаване.

30. С решение от 1 юни 2015 г. (реш. № 6293 от 01.06.2015 г. по адм. д. № 6855/2014 г., ВАС, III о.) Върховният административен съд разглежда иск за обезщетение срещу органите по строителен контрол от лице, чиято къща е разрушена по тяхно нареждане. Искът се отнася до твърдяната незаконосъобразност на изпълнението на заповедта за разрушаване и ищцата се позовава наред с другото на чл. 8 от Конвенцията. Като потвърждава решението на по-долна съдебна инстанция да отхвърли иска, Върховният административен съд анализира разрушаването с оглед на този член, като констатира, че то представлява намеса в правото на ищцата на неприкосновеност на жилището ѝ. Той казва, че изпълнителният орган е следвало да вземе предвид, че къщата е била единственият дом на ищцата. Той обаче заключава, че тази намеса е била пропорционална, защото (а) ищцата не се е опитала да узакони къщата съгласно разпоредбите за допустимост на строежите, по реда ЗУТ от 2001 г. (вж. параграфи 28 и 29 по-горе), както е можела да направи, тъй като къщата попада в техния обхват; (б) ищцата не се е опитала да потърси съдебен контрол на принудителното изпълнение в съответствие с чл. 294 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г. (вж. параграф 35 по-долу) или да получи декларативно решение съгласно чл. 292 от АПК (вж. параграф 33 по-долу) на основание, че след заповедта за разрушаване тя е представила удостоверение, според което къщата е била построена през 1984 г. и е търпима; и (в) ищцата е била в състояние да наеме жилище след изваждането ѝ от къщата, което показва, че е имала средства да си позволи алтернативно настаняване.

В. Приложими разпоредби на Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г.

1.  Отсрочване и разсрочване на изпълнението на заповеди за разрушаване

31. Съгласно чл. 278 § 1 от АПК от 2006 г. изпълнението на окончателно административно решение може да бъде отсрочено или разсрочено от компетентния административен орган по изпълнението, ако то не може да бъде изпълнено незабавно поради финансовото състояние на лицето, срещу което то е насочено, или поради друга обективна пречка. По чл. 278 § 2 изпълнението може да бъде отсрочено с четиринадесет дни и разсрочено за максимален срок от два месеца. По чл. 278 § 3 решението за отсрочване или разсрочване или за отказ на предоставянето им не подлежи на обжалване.

32. С едно изключение (вж. реш. № 98 от 05.06.2012 г. по адм. д. № 147/2012 г., АС-Стара Загора, потвърдено с реш. № 15346 от 04.12.2012 г. по адм. д. № 9645/2012 г., ВАС, II о.), административните съдилища последователно са отказвали да разглеждат такива жалби по производство за изпълнение на заповеди за разрушаване (вж. опр. № 2989 от 06.03.2009 г. по адм. д. № 2480/2009 г., ВАС, II о.; опр. № 3298 от 11.03.2009 г. по адм. д. № 2921/2009 г., ВАС, II о.; опр. № 3768 от 20.03.2009 г. по адм. д. № 2481/2009 г., ВАС, II о.; опр. № 12660 от 15.10.2012 г. по адм. д. № 10151/2012 г., ВАС, II о.; опр. № 13269 от 06.11.2014 г. по адм. д. № 13375/2014 г., ВАС, II о.; опр. № 14149 от 26.11.2014 г. по адм. д. № 14120/2014 г., ВАС, II о.; опр. № 149 от 08.01.2015 г. по адм. д. № 15083/2014 г., ВАС, II о.; и опр. № 965 от 27.01.2015 г. по адм. д. 12327/2014 г., ВАС, IV о.).

2.  Оспорване на изпълнението на заповеди за разрушаване чрез установителен иск

. По чл. 292 от АПК е възможно изпълнението да се оспори чрез установителен иск, въз основа на нови факти, настъпили след решението, което предстои да бъде изпълнено.

. Според практиката на Върховния административен съд, за да се считат за нови, фактите трябва да са настъпили след приключването на производството за съдебен контрол на заповедта за разрушаване (вж. реш. № 1317 от 02.02.2010 г. по адм. д. № 11193/2009 г., ВАС, II о.; реш. № 669 от 15.01.2013 г. по адм. д. № 11464/2012 г., ВАС, II о.; и реш. № 3285 от 10.03.2014 г. по адм. д. № 14922/2013 г., ВАС, II о.) или, ако заповедта не е била оспорена в такова производство, след приключване на административното производство, водещо до нейното издаване (вж. реш. № 6059 от 08.05.2014 г. по адм. д. 248/2014 г., ВАС, IV о.). ВАС е приел като нов факт изтичането на давността за изпълнение (вж. реш. № 9071 от 30.06.2010 г. по адм. д. № 5508/2010 г., ВАС, II о.; реш. № 2536 от 21.02.2012 г. по адм. д. № 13701/2011 г., ВАС, II о.; реш. № 3039 от 4.03.2013 г. по адм. д. № 14984/2012 г., ВАС, II о.; реш. № 8567 от 14.06.2013 г. по адм. д. № 5906/2013 г., ВАС, II о.; реш. № 3288 от 10.03.2014 г. по адм. д. № 15163/2013 г., ВАС, II о.; реш. № 6291 от 12.05.2014 г. по адм. д. № 507/2014 г., ВАС, II о.; реш. № 6973 от 26.05.2014 г. по адм. д. № 859/2014 г., ВАС, II о.; реш. № 7224 от 28.05.2014 г. по адм. д. № 342/2014 г., ВАС, II о.; реш. № 15428 от 17.12.2014 г. по адм. д. № 11539/2014 г., ВАС, II о.; и реш. № 11888 от 10.11.2015 г. по адм. д. № 6136/2015 г., ВАС, II о.), както и узаконяването на строежа от компетентните органи (вж. реш. № 944 от 27.01.2015 г. по адм. д. № 8411/2014 г., ВАС, II о.), но не и издаването на удостоверение за търпимост на даден строеж съгласно разпоредбите за допустимост на строежите от ЗУТ 2001 г. (вж. параграфи 28 и 29 по-горе) не е (вж. реш. № 6023 от 26.05.2015 г. по адм. д. 11540/2014 г., ВАС, II о.).

3.  Съдебен контрол на изпълнението на заповеди за разрушаване

35. Съгласно чл. 294 и сл. от АПК постановленията, действията или бездействията на органите по изпълнението са предмет на съдебен контрол на компетентния първоинстанционен административен съд, по искане на страните в производството по изпълнението или на трети страни, чиито права, свободи или законни интереси са засегнати от него. Съгласно чл. 298 § 4 решението на съда не подлежи на обжалване.

36. Върховният административен съд е постановил, че лица, които не са адресати на заповед за разрушаване и чиито имуществени права няма да бъдат засегнати от нейното изпълнение, нямат имат право да обжалват изпълнение й по силата на тези разпоредби (вж. опр. № 7946 от 16.06.2009 г. по адм. д. № 3935/2009 г., ВАС, II о.). Въпреки това, в по-скорошно дело Административен съд Ловеч констатира с окончателно решение, че лица, които твърдят, че изпълнението на заповед за разрушаване би засегнало тяхното право на неприкосновеност на жилището им по смисъла на чл. 8 § 1 от Конвенцията, имат право да обжалват изпълнението по чл. 294 и сл. от АПК (вж. реш. № 7 от 13.01.2016 г. по адм. д. № 156/2015 г., АС-Ловеч).

37. В три окончателни съдебни решения, постановени през март и юли 2013 г. и февруари 2014 г. (реш. № 749 от 22.03.2013 г. по адм. д. 911/2013 г., ВС, ВК; реш. 1782 от 14.06.2013 г. по адм. д. 1650/2013 г., ВС, ВК; реш. 929 от 17.12.2014 г. по адм. д. № № 911/2013 г., АС-Варна) Административен съд Варна отхвърля жалби по чл. 294 от АПК във връзка с разрушаването на сграда, която е единствен дом на ищците. Той разглежда въпроса с оглед на принципа на пропорционалност, предвиден в чл. 6 от АПК (вж. параграф 27 по-горе) и чл. 8 от Конвенцията, но приема, че въпреки че сградата е единственият дом на ищците, тя все пак подлежи на разрушаване, защото е незаконна и защото няма алтернативни средства за борба с незаконното строителство, особено като се има предвид, че ищците съзнателно са построили сградата в зона, в която строителството е забранено. Всякакви аргументи, свързани с лошото им здравословно състояние или липса на средства, са били неотносими. Балансът между конкуриращите се интереси е решен на законодателно равнище. Да се приеме противното би означавало, че незаконни сгради, обитавани от хора в лошо здравословно състояние или лица, които нямат друго място за живеене, не биха могли да бъдат разрушени, което би направило строителните регулации невалидни. Впоследствие въз основа на същите аргументи, в полза на ищците, органите по строителен контрол прекратяват изпълнителното производство по заповедта за разрушаване. С окончателно решение от 22 юни 2015 г. обаче (реш. № 1399 от 22.06.2015 г. по адм. д. № 1230/2015 г., АС-Варна), Административен съд Варна, който действа съгласно иск, предявен от Софийската градска прокуратура, обявява прекратяването за нищожно въз основа на това, че то недопустимо се основава на аргументи, вече разгледани и отхвърлени с окончателно съдебно решение.

38. С окончателно решение от 6 март 2015 г. (реш. № 6 от 06.03.2015 г. по адм. д. № 47/2015 г., АС-Хасково) Административен съд Хасково отхвърля жалба по чл. 294 от АПК във връзка с разрушаването на сграда, която е единствен дом на ищците. Той приема, че не може да коментира доводите на ищците, свързани с пропорционалността на разрушаването, тъй като те не се отнасят до законосъобразността на изпълнението, а до законосъобразността на заповедта за разрушаване, която вече е потвърдена в предходно производство по съдебен контрол.

39. С две окончателни решения, постановени през януари 2016 г. (реш. № 5 от 06.01.2016 г. по адм. д. № 112/2015 г., АС-Ловеч, и реш. № 7 от 13.01.2016 г. по адм. д. № 156/2015 г., АС-Ловеч) Административен съд Ловеч жалби по чл. 294 от АПК във връзка с разрушаването на сгради, които са единствен дом на ищците. Подобно на Административен съд Варна и за разлика от Административен съд Хасково, той разглежда въпроса с оглед на принципа на пропорционалност, предвиден в чл. 6 от АПК (вж. параграф 27 по-горе) и чл. 8 от Конвенцията, но приема, че въпреки че сградите са единствен дом на ищците, те все пак подлежат на разрушаване, тъй като са незаконни и тъй като няма алтернативни средства за борба с незаконното строителство.

40. С четири окончателни решения от 15 септември 2015 г. (опр. № 995 от 15.09.2015 г. по адм. д. № 705/2015 г., АС-Пазарджик; опр. № 996 от 15.09.2015 г. по адм. д. № 707/2015 г., АС-Пазарджик; опр. № 997 от 15.09.2015 г. по адм. д. № 708/2015 г., АС-Пазарджик; опр. № 1002 от 15.09.2015 г. по адм. д. № 706/2015 г., АС-Пазарджик) Административен съд Пазарджик налага привременни мерки в рамките на производство по чл. 294 от АПК, свързано с къщи, обитавани от няколко ромски семейства въз основа на това, че незабавното изпълнение на заповедите за разрушаването им би направило тези семейства бездомни. Въпреки това, когато той по-късно разглежда по същество правните доводи по чл. 294 от АПК, съдът обявява стъпките, предприети за изпълнение на заповедите за разрушаване, за нищожни на основание, че те не са били взети от компетентен орган (вж. реш. № 599 от 13.10.2015 г. по адм. д. № 708/2015 г., АС-Пазарджик; реш. № 617 от 22.10.2015 г. по адм. д. № 705/2015 г., АС-Пазарджик; реш. № 624 от 23.10.2015 г. по адм. д. № 707/2015 г.; и реш. № 728 от 10.12.2015 г. по адм. д. № 706/2015 г., АС-Пазарджик).

Г. Мнения, изразени от страна на омбудсмана на България

41.  В доклада си за 2012 г. ([link](http://www.ombudsman.bg/pictures/FINAL%20DOKLAD%202012.pdf)) омбудсманът на България заявява на стр. 98, че е важно органите за строителен контрол да упражняват превантивен контрол върху незаконното строителство и че разрушаването е крайна мярка, която може да бъде в нарушение на принципа на пропорционалност, залегнал в чл. 6 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г. Това е особено важно, когато се стигнe до разрушаването на сграда, която е единствен дом на лицето.

42. В доклада си за 2013 г. ([link](http://www.ombudsman.bg/pictures/annual%20report%20for%202013.pdf)) омбудсманът заявява на стр. 92-93, че органите за строителен контрол не упражняват достатъчен превантивен контрол на незаконното строителство и по този начин често трябва да се прибягва до най-суровата мярка: разрушаване. Според него няма достатъчно гаранции, че когато такива мерки засегнат единствения дом на съответното лице, неговите права по силата на чл. 8 от Конвенцията ще бъдат зачетени.

43. В доклада си за 2014 г. ([link](http://www.ombudsman.bg/pictures/annual%20report%202014.pdf)) омбудсманът заявява на стр. 80, че целта на закона е по-общо да възпре незаконното строителство, а не просто да ликвидира вече съществуващите незаконни постройки. Той отново подчертава необходимостта от осъществяване на превантивен контрол и придържане към принципа на пропорционалност в съответствие с чл. 6 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г., когато мерките за строителен контрол засягат единствения дом на лицето.

Д. Споразумения между адвокати и клиенти за възнаграждение под условие от изхода на делото

44.  По чл. 36(4) от Закона за адвокатурата от 2004 г. адвокатските възнаграждения могат да бъдат определени като процент от имуществения интерес, който е предмет на производството, в зависимост от неговия изход, освен при наказателни дела и по дела, в които спорът не засяга материален интерес. Въпреки че констатира, че неизплатени суми, дължими по силата на такива споразумения, не подлежат на възстановяване като разходи, Върховният касационен съд приема, че тези споразумения са разрешени между адвокати и клиенти (вж. тълк. реш. № 6 от 06.11.2013 г. по тълк. д. № 6/2012 г., ВКС, ОСГТК). Съдилищата са допускали искове на адвокати срещу клиенти за такива условни възнаграждения (вж. например реш. № 222 от 24.06.2014 г. по гр. д. № 152/2014 г., ОС-Добрич, и реш. oт 14.04.2015 г. по гр. д. № 70677/2014 г., РС-Монтана, и двете окончателни).

ПРАВОТО

I. ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛ. 8 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

45. Жалбоподателите се оплакват, че разрушаването на къщата, в която живеят, би било в нарушение на правото им на неприкосновеност на тяхното жилище. Те се позовават на чл. 8 от Конвенцията, който в относимата си част гласи:

„1.  Всеки има право на неприкосновеност на ... жилището ...

2.  Намесата на държавните власти в упражняването на това право е недопустима, освен в случаите, предвидени в закона и необходими в едно демократично общество в интерес на националната и обществената сигурност или на икономическото благосъстояние на страната, за предотвратяване на безредици или престъпления, за защита на здравето и морала или на правата и свободите на другите.“

А. Тезите на страните

46. Правителството твърди, че заповедта за премахване на къщата, в която жалбоподателите живеят, е законосъобразна. Законосъобразността й е била разгледана по съдебен ред и потвърдена. Премахването на незаконната сграда също така е необходимо за защитата на обществената сигурност. Националните органи имат широка свобода на преценка, за да се справят с проблема с незаконното строителство. Невъзможността за узаконяване на незаконните сгради е въведена в действие с оглед на силния обществен интерес да се гарантира безопасността, хигиената и естетиката на строителството. Разрушаването на сграда, защото тя е построена без разрешение е пропорционална мярка, която се изисква във всички случаи, и не може да се избягва по преценка на органите по строителен контрол. Те са действали веднага щом са информирани за незаконността на къщата, обитавана от жалбоподателите, и не са търпели незаконното положение дълго време: жалбоподателите са започнали да обитават къщата най-рано през 2009 г. и процедурата по разрушаване е започнала през 2011 г. Жалбоподателите са построили къщата, като са били наясно, че не са получили необходимото разрешително. Всички тези постройки, освен ако не попадат в обхвата на преходните разпоредби за допустимостта на строежите на ЗУТ от 2001 г., подлежат на разрушаване; съдилищата са изследвали този въпрос в делото на жалбоподателите. Властите са позволили на първата жалбоподателка да коментира планираното разрушаване и са ѝ отправили покана за доброволно изпълнение на заповедта за разрушаване. Доколкото тя твърди, че не разполага с друго място за живеене, трябва да се отбележи, че през юни 2013 г., след началото на процедурата по разрушаване, тя дарява апартамент, който притежава в Бургас, и че въпреки че властите нямат задължение да осигурят на жалбоподателите, които не принадлежат към особено уязвима група, алтернативно настаняване, те проучват възможността да ги настанят в общинско жилище. Вторият жалбоподател получава достатъчно висока пенсия, а първата жалбоподателка е в състояние да работи. По този начин те биха могли да си позволят да плащат свободен наем в Синеморец, а техните лични обстоятелства не са толкова тежки, колкото се опитват да ги представят. Властите се опитват да вземат всички тези въпроси под внимание при изпращането на социален работник да разговаря с първата жалбоподателка. Също така е възможно пропорционалността на разрушаването да бъде разгледана в рамките на производство по чл. 278 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г. Намесата в правото на жалбоподателите на неприкосновеност на жилището им следователно е пропорционална. Член 8 от Конвенцията не може да се тълкува като изключващ изпълнението на строителните регулации по отношение на тези, които искат да ги пренебрегват, или като изискващ от властите да предоставят на лица в положението на жалбоподателите място за живеене.

47. Жалбоподателите твърдят, че са живели в къщата необезпокоявани в продължение на почти седем години, въпреки че местните власти са напълно наясно, че тя е построена без разрешително, тъй като жалбоподателите са платили данъци по отношение на къщата и имат адресна регистрация там и тъй като Синеморец е малко село. Освен това е широко известно, че много сгради в селата и малките градове в България са построени без разрешително. Омбудсманът на България коментира това като казва, че властите не се борят систематично с незаконното строителство и трябва да го правят превантивно, а не *ex post facto*. Въпреки тази препоръка, единственият начин за справяне с незаконните строежи, предвиден в закона, е тяхното разрушаване. Жалбоподателите са особено уязвими, защото вторият жалбоподател е с увреждания и има малка пенсия, а първата жалбоподателка е безработна от 2003 г. насам. Единственият незаконен елемент по отношение на къщата е, че тя е построена без разрешително; иначе е напълно в съответствие с приложимите разпоредби. Общественият интерес не изисква разрушаването ѝ, което би довело до това двама възрастни хора със здравословни проблеми да останат без дом. Според тълкуването на Върховния административен съд правилата относно разрушаването на сгради, построени без разрешение, не предвиждат оценка на пропорционалността или процедура за предоставяне на подходящи гаранции в това отношение и не оставят никакво право на преценка на компетентните органи, от които се изисква да го извършват независимо от индивидуалните обстоятелства.

Б. Преценката на Съда

1.  Допустимост

48. Оплакването не е явно необосновано по смисъла на член 35 § 3 (а) от Конвенцията или недопустимо на друго основание. Следователно то трябва да бъде обявено за допустимо.

2.  Основателност

49. Въпреки че само първата жалбоподателка има законни права върху къщата, и двамата жалбоподатели в действителност са живели в нея в продължение на няколко години (вж. параграфи 8 и 11 по-горе). Поради това тя е „дом“ за двамата (вж., наред с други решения, *Buckley v. the United Kingdom*, 25 септември 1996 г., § 54, *Доклади за решения и определения* 1996-IV; *Prokopovich v. Russia*, № 58255/00, §§ 36-39, ЕСПЧ 2004-XI (откъси); *McCann v. the United Kingdom*, № 19009/04, § 46, ECHR 2008; *Йорданова и други срещу България*, № 25446/06, §§ 102-03, 24 април 2012 г.; и *Winterstein and Others v. France*, № 27013/07, § 141, 17 октомври 2013 г.) и заповедта за разрушаването ѝ представлява намеса в правото им на неприкосновеност на този дом (вж., *mutatis mutandis*, *Ćosić v. Croatia*, № 28261/06, § 18, 15 януари 2009 г.; *Йорданова и други*, цитирано по-горе, § 104; и *Winterstein and Others*, цитирано по-горе, § 143)

50. Намесата е законна. Заповедта за разрушаване има ясна правна основа в чл. 225(2)(2) от Закона за устройство на територията от 2001 г. (вж. параграфи 12 и 26 по-горе). Тя е потвърдена след състезателно производство пред две съдебни инстанции (вж. параграфи 14 и 16 по-горе) и нищо не предполага, че не е „предвидена от закона“ по смисъла на чл. 8 § 2 от Конвенцията.

51. Съдът е убеден, че разрушаването би преследвало законна цел. Дори ако единствената му цел е да гарантира ефективното прилагане на регулаторното изискване никакви сгради да не могат да се строят без разрешение, то може да се разглежда като търсене възстановяването на върховенството на закона (вж., *mutatis mutandis*, *Saliba v. Malta*, № 4251/02, § 44, 8 ноември 2005 г.), което в разглеждания контекст може да се смята като попадащо в определението за „предотвратяване на безредици“ и като насърчаване на „икономическото благосъстояние на страната“. Това е от особено значение за България, където проблемът с незаконното строителство изглежда широко разпространен (вж. параграфи 41-43 по-горе).

52. Затова очевидният въпрос е дали разрушаването би било „необходимо в едно демократично общество“. По този въпрос делото прилича много на дела, свързани с изваждането на наематели от общински жилища (вж. *McCann*, цитирано по-горе; *Ćosić*, цитирано по-горе; *Paulić v. Croatia*, № 3572/06, 22 октомври 2009; *Kay and Others v. the United Kingdom*, № 37341/06, 21 септември 2010 г.; *Kryvitska and Kryvitskyy v. Ukraine*, № 30856/03, 2 декември 2010 г.; *Igor Vasilchenko v. Russia*, № 6571/04, 3 февруари 2011 г.; и *Bjedov v. Croatia*, № 42150/09, 29 май 2012 г.), и с дела относно изваждане на обитатели от земя – публична собственост (вж. *Chapman v. the United Kingdom* [ГО], № 27238/95, ЕСПЧ 2001-I; *Connors v. the United Kingdom*, № 66746/01, 27 май 2004 г.; *Йорданова и други*, цитирано по-горе; *Buckland v. the United Kingdom*, № 40060/08, 18 септември 2012 г.; и *Winterstein and Others v. France*, № 27013/07, 17 октомври 2013 г.). Аналогия може да се направи и с дела, свързани с изваждане от имоти, които са били собственост на жалбоподателите, но са им били отнети, в резултат на предявен от частно лице граждански иск, предявен от публичен орган граждански иск или производство за събиране на данъци (вж. съответно *Zehentner v. Austria*, № 20082/02, 16 юли 2009 г. (дело, заведено от кредитор); *Brežec v. Croatia*, № 7177/10, 18 юли 2013 г. (дело, заведено от истинския собственик на помещенията); *Gladysheva v. Russia*, № 7097/10, 6 декември 2011 г. (дело, заведено от общински орган); и *Rousk v. Sweden*, № 27183/04, 25 юли 2013 г. (производство за събиране на данъци)).

53. Според установената практика на Съда, изложена в тези решения, оценката на необходимостта от намесата в случаи, касаещи отнемането на нечие жилище в полза на обществения интерес, включва не само въпроси по същество, но и процедурен въпрос: дали процесът на вземане на решения осигурява дължимото зачитане на интересите, защитени по силата на чл. 8 от Конвенцията (вж. *Connors*, § 83; *McCann*, § 49; *Kay and Others*, § 67; *Kryvitska and Kryvitskyy*, § 44; и *Йорданова и други*, § 118 (iii), всички цитирани по-горе). Тъй като отнеманто на жилището е най-крайната форма на намеса в правото на неприкосновеност на жилището, всяко лице, изправено пред този риск – независимо дали принадлежи към уязвима група или не – по принцип трябва да има възможност пропорционалността на мярката да бъде разгледана от независим съд в светлината на приложимите принципи по този член (вж., наред с други решения, *McCann*, § 50; *Ćosić*, § 22; *Zehentner*, § 59; *Kay and Others*, § 68; *Buckland*, § 65; и *Rousk*, § 137, всички цитирани по-горе). Факторите, които биха могли да бъдат от значение в това отношение, когато става въпрос за незаконно строителство, са дали жилището е изградено незаконно, дали въпросните лица са го направили съзнателно, какво е естеството и степента на въпросната незаконност, какво е точното естество на интереса, който трябва да бъде защитен чрез разрушаването, и дали за лицата, засегнати от разрушаването, е на разположение подходящо алтернативно настаняване (вж. *Chapman*, цитирано по-горе, §§ 102-04). Друг фактор може да бъде дали има по-леки начини за справяне със случая; списъкът не е изчерпателен. Следователно ако съответното лице оспори пропорционалността на намесата въз основа на такива аргументи, съдилищата трябва да ги разгледат внимателно и да предоставят адекватни мотиви във връзка с тях (вж. *Йорданова и други*, § 118 (iv) в края и *Winterstein and Others*, § 148 (δ) в края, и двете цитирани по-горе); намесата обикновено не може да се счита за обоснована, само защото случаят попада в обхвата на правило, формулирано по общ и абсолютен начин. Така само възможността за осъществяване на съдебен контрол върху административното решение, от което произтича отнемане на жилището, не е достатъчна; засегнатото лице трябва да може да оспори това решение с мотива, че то е непропорционално с оглед на неговите лични обстоятелства (вж. *McCann*, §§ 51-55; *Ćosić*, §§ 21-23; и *Kay and Others*, § 69-74, всички цитирани по-горе). Естествено, ако в такива производства пред националните съдилища се вземат предвид всички относими фактори и се претеглят конкуриращите се интереси в съответствие с горепосочените принципи – с други думи, ако не съществува причина за съмнение в процедурата по дадено дело – свободата на преценка, позволена на тези съдилища, ще бъде широка в потвърждение на факта, че те са в по-добра позиция от международен съд да оценят местните потребности и условия и Съдът няма да бъде склонен да противостои на тяхната оценка (вж. *Pinnock and Walker v. the United Kingdom* (РД), № 31673/11, §§ 28-34, 24 септември 2013 г.).

54. Съдът не може да се съгласи с позицията, изразена от някои български административни съдилища, че балансът между правата на тези, които рискуват да им бъде отнето жилището им, и обществения интерес да се осигури ефективното прилагане на строителните регулации може като правило да бъде постигнат чрез абсолютно правило, което не позволява никакви изключения (вж. параграфи 26 и 37 по-горе). Такъв подход би могъл да бъде подкрепен с оглед на чл. 1 от Протокол № 1, който дава на националните органи значително право на преценка при справянето с незаконното строителство (вж. параграфи 73-76 по-долу), или в друг контекст (вж. *Animal Defenders International v. the United Kingdom* [ГО], № 48876/08, §§ 106-09, ЕСПЧ 2013 г. (откъси), с допълнителни препратки). Но като се вземе предвид, че правото на неприкосновеност на жилището по чл. 8 от Конвенцията засяга въпроси от съществено значение за физическия и морален интегритет на лицето, поддържането на взаимоотношения с другите и постоянното и сигурно място в общността, осигуряването на баланс по тази разпоредба в случаите, когато намесата се състои в отнемане на единственото жилище на лицето, е от различен порядък, като се придава особено значение на степента на навлизане в личната сфера на засегнатите (вж. *Connors*, цитирано по-горе, § 82). Това обикновено може да се разглежда само за всеки отделен случай. Освен това няма доказателства, че българското законодателство активно отчита този баланс или че избирайки по-едромащабно решение, отколкото по-тясно съобразено решение, взема предвид интересите, защитени по силата на чл. 8 от Конвенцията (вж., *mutatis mutandis*, *Vallianatos and Others v. Greece* [ГО], № 29381/09 и 32684/09, § 89, ЕСПЧ 2013 (откъси) за разлика от, *mutatis mutandis*, *Animal Defenders International*, цитирано по-горе, §§ 114-16). Напротив, омбудсманът на България неведнъж е изразявал загриженост в това отношение (вж. параграфи 41-43 по-горе).

55. Съдът също така не може да приеме предположението, че възможността заинтересованите лица да оспорват разрушаването на жилищата си чрез позоваване на чл. 8 от Конвенцията би засегнала сериозно системата за строителен контрол в България (вж. параграф 37 по-горе). Вярно е, че облекчаването на абсолютно правило може да доведе до риск от злоупотреба, несигурност или произвол при прилагането на закона, разходи и забавяне. Но със сигурност може да се очаква, че компетентните административни органи и административните съдилища, които рутинно разглеждат различни претенции, свързани с разрушаването на незаконни сгради (вж. параграфи 26, 27, 34 и 37-39 по-горе) и в последно време показват, че могат да разглеждат такива претенции в светлината на чл. 8 от Конвенцията (вж. параграф 30 по-горе), ще бъдат в състояние да се справят с тези рискове, особено ако те са подпомагани в тази задача от подходящи параметри или насоки. Нещо повече, само в изключителни случаи засегнатите лица ще успеят да повдигнат защитима претенция, че разрушаването би било непропорционално в техните конкретни обстоятелства (вж., *mutatis mutandis*, *McCann*, § 54; *Paulić*, § 43; и *Bjedov*, § 67, всички цитирани по-горе).

56. Производството, проведено в този случай, не отговаря на горепосочените процедурни изисквания, посочени в параграф 53. Целият фокус на това производство, в което първата жалбоподателка търси съдебен контрол на заповедта за разрушаване – вторият жалбоподател, тъй като няма право на собственост върху къщата и не е адресат на заповедта, дори не би бил легитимиран да вземе участие в него (вж. параграф 26 в края по-горе) – е дали къщата е построена без разрешително и дали тя все пак е освободена от разрушаване, тъй като попада в преходните разпоредби за допустимост на строежа по реда на съответния закон (вж. параграфи 14 и 16 по-горе). В жалбата си първата жалбоподателка повдига, макар и накратко, въпросите, които жалбоподателите сега поставят пред Съда: че къщата е единственото ѝ жилище и че тя ще бъде силно засегната от разрушаването ѝ (вж. параграф 15 по-горе). Върховният административен съд дори не споменава, а още по-малко се занимава по същество с този въпрос (вж., *mutatis mutandis*, *Brežec*, цитирано по-горе, § 49). Това не е изненадващо, тъй като според българското законодателство това не е от значение за законосъобразността на заповедта за разрушаване. Според тълкуването на приложимите законови разпоредби, от страна на Върховния административен съд всяка сграда, построена без разрешително, подлежи на разрушаване, освен ако не попада в обхвата на преходните разпоредби за допустимост на строежа съгласно ЗУТ от 2001 г. и административните органи не могат да се въздържат от разрушаването й, на основание, че това би причинило непропорционална вреда на засегнатите от тази мярка (вж. параграфи 25-27 по-горе).

57.  Възможността, на която се позовава Правителството (вж. параграфи 46 по-горе и 78 по-долу) – да се търси отлагане на изпълнението на заповедта за разрушаване на основание чл. 278 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г. (вж. параграф 31 по-горе) не може да коригира това (вж., *mutatis mutandis*, *Paulić*, § 44, и *Bjedov*, § 71, и двете цитирани по-горе). Жалбоподателите са могли да получат в рамките на производство по тази разпоредба – което се провежда единствено пред административния орган по изпълнението, а не пред независим съд, без възможност за съдебен контрол на решенията, взети в течение на него – единствено временно отлагане на последиците на заповедта за разрушаване, а не цялостно разглеждане на неговата пропорционалност (вж. параграф 32 по-горе).

58.  Също така не изглежда, че, както предлага Върховният административен съд в решението си от 1 юни 2015 г. по подобен случай (вж. параграф 30 по-горе), би било възможно при тази ситуация да се получи подходящо разглеждане на пропорционалността на разрушаването чрез търсене на съдебен контрол на изпълнението на заповедта за разрушаване в съответствие с чл. 294 и сл. от АПК от 2006 г. (вж. параграф 35 по-горе). Такова разглеждане може по принцип да се извърши в рамките на производство за съдебен контрол на изпълнението (вж. *J.L. v. the United Kingdom* (РД), № 66387/10, §§ 44-46, 30 септември 2014 г.). Но съдебната практика съгласно тези разпоредби показва, че българските административни съдилища обикновено отказват да разглеждат доводите, свързани с индивидуалното положение на засегнатите от разрушаването лица. Те правят това или на основание, че правилният баланс между правата им по чл. 8 от Конвенцията и противоположният обществен интерес за борба с незаконното строителство е постигнат на законодателно равнище и че разрушаването е единственото средство за справяне с незаконното строителство, или че тези въпроси могат да се разглеждат само в рамките на производство за съдебен контрол на самата заповед за разрушаване (вж. параграфи 37-39 по-горе). Единственият съд, който изглежда показва известно желание да разглежда такива аргументи в производство по чл. 294 и сл. от АПК е Административен съд Пазарджик, който обаче прави това, когато налага привременни мерки в такива производства, а не когато се произнася по съществото на делата (вж. параграф 40 по-горе). Не е ясно също дали лицата в положението на втория жалбоподател, който не е адресат на заповедта за разрушаване и няма право на собственост върху къщата, биха били легитимирани да оспорват (вж. параграф 36 по-горе).

. Жалбоподателите не са могли също така да получат подходящо разглеждане на пропорционалността на разрушаването чрез завеждане на установителен иск по силата на чл. 292 от АПК от 2006 г. (вж. параграф 33 по-горе). Съдебната практика по тази разпоредба, е насочена единствено да предотвратява изпълнението на административни решения, когато нововъзникнали факти му противостоят, показва, че в такива производства българските административни съдилища просто проверят дали фактите, които са настъпили след издаването на заповедта за разрушаване или нейното потвърждаване от съдилищата – като например изтичане на давностния срок за изпълнение или междинно узаконяване на сградата – могат да преклудират изпълнението (вж. параграф 34 по-горе). Изглежда няма случай, в който съдилищата са удовлетворили такава претенция, като по този начин са блокирали изпълнението на заповед за разрушаване въз основа на аргументи, свързани с личното положение на засегнатите лица. Освен това в случая на жалбоподателите изпълнителното производство започва по-малко от един месец след като заповедта за разрушаване е потвърдена от съдилищата (вж. параграфи 16 и 17 по-горе).

. Намесата на социалните служби, която се извършва едва след като на Правителството е дадено уведомление за жалбата (вж. параграф 21 по-горе), не може да коригира липсата на подходяща оценка на пропорционалността. Тя не се осъществява в рамките на процедура, която може да доведе до цялостен преглед на пропорционалността на разрушаването (вж., *mutatis mutandis*, *Йорданова и други*, цитирано по-горе, §§ 136-37). Във всеки случай, въпреки че първата жалбоподателка твърди, че не се интересува от социални услуги, Правителството подчертава, че властите нямат задължение да предоставят на жалбоподателите алтернативно настаняване и не дават ясно обяснение по какъв начин тези услуги биха предоставили на жалбоподателите задоволително решение.

. В обобщение, жалбоподателите нямат на разположение процедура, която им дава възможност да получат подходящо разглеждане на пропорционалността на планираното разрушаване на къщата, в която те живеят, в светлината на техните лични обстоятелства.

. Поради това Съдът констатира, че би било налице нарушение на чл. 8 от Конвенцията, ако заповедта за разрушаването на къщата, в която живеят жалбоподателите, бъде изпълнена без такова разглеждане.

II.  ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛ. 1 ОТ ПРОТОКОЛ № 1

. Първата жалбоподателка се оплаква също, че разрушаването на къщата, част от която ѝ принадлежи, ще бъде непропорционална намеса в мирното ползване на нейните притежания. Тя се позовава на чл. 1 от Протокол № 1, който гласи следното:

„Βсяко физическо или юридическо лице има право мирно да се ползва от своите притежания. Никой не може да бъде лишен от своите притежания освен в интерес на обществото и съгласно условията, предвидени в закона и в общите принципи на международното право.

Предходните разпоредби не накърняват по никакъв начин правото на държавите да въвеждат такива закони, каквито сметнат за необходими за осъществяването на контрол върху ползването на притежанията в съответствие с общия интерес или за осигуряване на плащането на данъци или други постъпления или глоби.“

**А. Тези на страните**

. Правителството твърди, че оплакването е несъвместимо *ratione personae* с разпоредбите на Протокол № 1, що се отнася до втория жалбоподател, защото само първата жалбоподателка има право на собственост върху къщата. Освен това, доколкото къщата е незаконно построена, без да бъде търпяна от властите дълго време, тя не би могла да се разглежда като „притежание“ по смисъла на чл. 1 от Протокол № 1. При условията на евентуалност Правителството твърди, че намесата в притежанията на първата жалбоподателка е оправдана. Разрушаването, което е мярка за контрол на имот, е законно и няма да наложи прекомерна тежест на жалбоподателите, тъй като финансовото им състояние, както се вижда от сделките за разпореждане с имущество, извършени от тях, не е толкова тежко и те умишлено са действали в разрез със закона. Освен това къщата не принадлежи изключително на първата жалбоподателка; другите съсобственици на парцела имат право на част от нея, а някои от тях са се противопоставили на нейното изграждане. Легитимната цел, постигането на която се търси чрез разрушаването, е да се приложат строителните регулации, които изискват разрешително за всяка новопостроена сграда. С изграждането на къщата без разрешително, жалбоподателите съзнателно са действали в нарушение на закона и са пренебрегнали интересите на другите съсобственици.

. Жалбоподателите твърдят, че оплакването е повдигнато само от първата жалбоподателка, която има законни права над къщата, въпреки че е незаконно построена. Поради това тя е „притежание“. Нищо не би било постигнато чрез разрушаването ѝ. То не би било от полза за другите съсобственици на парцела, които не показват никакво желание да се грижат за имота и чиито интереси биха били по-добре обслужени, ако получат дял от къщата. Това също така няма да допринесе за обществения интерес, който би могъл да бъде защитен и с по-малко инвазивни мерки, като например финансова санкция. Жалбоподателите са построили къщата, за да имат място за живеене, когато остареят. През 2005 г. първата жалбоподателка се е свързала с един от другите съсобственици, за да получи съгласието му за строителството, но той се е опитал да вземе непропорционална сума пари от нея в замяна на това. Ето защо жалбоподателите са продължили със строителството, без да получат разрешително.

**Б. Преценката на Съда**

*1.  Обхват на оплакването* ratione personae

. Следва да се отбележи, че това оплакване е повдигнато само от първата жалбоподателка. Ето защо не е необходимо произнасяне по възражението на Правителството по отношение на втория жалбоподател.

*2.  Допустимост*

. Страните имат различни виждания за това дали първата жалбоподателка има „притежание“ по смисъла на чл. 1 от Протокол № 1 и дали тази разпоредба е приложима. Но в този случай е по-подходящо този въпрос да се разгледа по същество (вж., *mutatis mutandis*, *Depalle v. France* (РД), № 34044/02, 29 април 2008 г., и *Йорданова и други срещу България* (РД), № 25446/06, 14 септември 2010 г.). Оплакването не е явно необосновано по смисъла на член 35 § 3 (а) от Конвенцията или недопустимо на друго основание. Следователно то трябва да бъде обявено за допустимо.

*3.  Основателност*

. Тъй като в България е постоянна практика незаконни строежи да бъдат предмет на право на собственост и тъй като Окръжен съд Бургас приема, че първата жалбоподателка е собственик на 484,43 от общо 625 идеални части както от парцела, така и от къщата, построена върху него (вж. параграф 9 по-горе), не може да има никакво съмнение, че тя има „притежание“ и че чл. 1 от Протокол № 1 е приложим.

. Планираното разрушаване на къщата на свой ред ще представлява намеса в притежанията на първата жалбоподателка (вж. *Allard v. Sweden*,№ 35179/97, § 50, ЕСПЧ 2003-VII, и *Hamer v. Belgium*, № 21861/03, § 77, ЕСПЧ 2007-V (откъси)). Като има за цел да гарантира спазването на общите правила относно забраните за строителство, тази намеса е равнозначна на „контрол [на] използването на имущество“ (вж. *Hamer*, цитирано по-горе, § 77, и *Saliba*, цитирано по-горе, § 35). Поради това следва тя да бъде разгледана по реда на втория параграф на чл. 1 от Протокол № 1.

. Заповедта за разрушаване има ясно правно основание в чл. 225(2)(2) от Закона за устройство на територията от 2001 г. (вж. параграфи 12 и 26 по-горе). Тя е потвърдена след изцяло състезателно производство от две съдебни инстанции (вж. параграфи 14 и 16 по-горе). Намесата следователно е законосъобразна по смисъла на чл. 1 от Протокол № 1.

. Може също да се приеме, че намесата, която има за цел да гарантира спазването на строителните регулации, е „в съответствие с общия интерес“ (вж. *Saliba*, цитирано по-горе, § 44). В същото време трябва да се отбележи, че въпреки че е следствие от жалба, от страна на останалите съсобственици (вж. параграф 11 по-горе), заповедта за разрушаване не е предпоставена от неуспеха на първата жалбоподателка да получи тяхното съгласие за изграждането на къщата. Следователно не може да се разглежда като предназначена да защити техните интереси (за разлика от *Allard*, цитирано по-горе, § 52). От това следва, че тежестта на тези интереси не е относимо съображение в този случай (за разлика от *Allard*, цитирано по-горе, § 60).

. Основният въпрос е дали намесата би постигнала справедлив баланс между интереса на първата жалбоподателка да запази притежанията си незасегнати и общия интерес да се гарантира ефективното прилагане на забраната срещу строителство без разрешително.

. Според установената съдебна практика на Съда вторият параграф на чл. 1 от Протокол № 1 трябва да се тълкува в светлината на принципа, посочен в първото изречение на първия параграф: че намесата трябва да постигне справедлив баланс между общия интерес на обществото и индивидуалните права. Това означава, че една мярка трябва да бъде както подходяща за постигане на своята цел, така и да не е непропорционална на тази цел (вж., наред с други решения, *James and Others v. the United Kingdom*, 21 февруари 1986 г., § 50, Серия A № 98). Въпреки това Високодоговарящите страни се ползват със свобода на преценка в това отношение, по-конкретно при избора на средствата за изпълнение и при установяването на това дали последствията от изпълнението биха били оправдани (вж. като актуален пример *Depalle v. France* [ГО], № 34044/02, § 83, ЕСПЧ 2010). Когато става въпрос за прилагането на техните политики за устройство на територията и развитие на собствеността, тази свобода е широка (вж. *Saliba*, цитирано по-горе, § 45, с допълнителни препратки).

. Поради тази причина, за разлика от чл. 8 от Конвенцията, чл. 1 от Протокол № 1 в такива случаи не предполага наличието на процедура, която да изисква индивидуализирано оценяване на необходимостта от всяка мярка за прилагане на съответните правила за планиране. Не е в противоречие с последните законодателят да определи широки и общи категории, а не да предвиди схема, по която да се проверява пропорционалността на мерките за изпълнение във всеки отделен случай (вж. *James and Others*, цитирано по-горе, § 68, и *Allen and Others v. the United Kingdom* (РД), № 5591/07, § 66, 6 октомври 2009 г.). В това няма непоследователност, тъй като интензивността на интересите, защитени по силата на тези два члена, и свободата на преценка, с която се ползват националните органи по всеки от тях, не е задължително да се припокриват (вж. *Connors*, цитирано по-горе, § 82). По този начин, въпреки че Съдът в някои случаи оценява пропорционалността на мярката по чл. 1 от Протокол № 1 в светлината на до голяма степен същите фактори като тези, които взема предвид съгласно чл. 8 от Конвенцията (вж. *Zehentner*, §§ 52-65 и 70-79; *Gladysheva*, §§ 64-83 и 90-97; и *Rousk*, §§ 108-27 и 134-42, всички цитирани по-горе, както и *Demades v. Turkey*,№ 16219/90, §§ 36-37 и 44‑46, 31 юли 2003 г.), тази оценка не е неизбежно идентична при всички обстоятелства.

. В случая на първата жалбоподателка къщата съзнателно е построена без разрешение (за разлика от *N.A. and Others v. Turkey*, № 37451/97, § 39 *in fine*, ЕСПЧ 2005-X, и *Depalle*, цитирано по-горе, § 85), и следователно в явно нарушение на националните строителни регулации. В този случай, независимо от обясненията, които дава първата жалбоподателка за неизпълнението на тези регулации, това може да се разглежда като съществено съображение по силата на чл. 1 от Протокол № 1. Заповедта къщата да бъде разрушена, която е издадена в разумен срок след нейното изграждане (за разлика от *Hamer*, цитирано по-горе, § 83), просто има за цел да върне нещата в положението, в което те биха били, ако първата жалбоподателка не беше пренебрегнала изискванията на закона. Заповедта и нейното изпълнение ще служат и за възпиране на други потенциални нарушители на закона (вж. *Saliba*, цитирано по-горе, § 46), което не трябва да бъде пренебрегвано с оглед на очевидното широко разпространение на проблема с незаконното строителство в България (вж. параграфи 41-43 по-горе). С оглед на широката свобода на преценка, с която се ползват българските власти по силата на чл. 1 от Протокол № 1 както при избора на средствата за изпълнение, така и при установяване на това дали последствията от изпълнението биха били оправдани, нито едно от горните съображения не може да бъде компенсирано от имуществения интерес на първата жалбоподателка към къщата.

. Следователно изпълнението на заповедта за разрушаване не би било в нарушение на правата на първата жалбоподателка по силата на чл. 1 от Протокол № 1.

III.  ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛ. 13 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

. Жалбоподателите се оплакват, че не разполагат с ефективно вътрешноправно средство за защита по отношение на оплакването си по чл. 8 от Конвенцията. Те се позовават на чл. 13 от Конвенцията, който гласи следното:

„Βсеки, чиито права и свободи, провъзгласени в тази Конвенция, са нарушени, има право на ефикасни правни средства за тяхната защита пред съответните национални власти, дори и нарушението да е извършено от лица, действащи при упражняване на служебни функции.“

**А. Тезите на страните**

. Правителството твърди, че жалбоподателите са можели да поискат отсрочване на изпълнението на заповедта за разрушаване съгласно чл. 278 от Административнопроцесуалния кодекс от 2006 г. въз основа на аргументите, свързани с тяхното финансово положение и невъзможността да получат алтернативно настаняване. Това разбира се не означава, че властите имат безусловно задължение да им осигурят такова настаняване. Въпреки това няма доказателства, че жалбоподателите са предприели стъпки да бъдат настанени в общински апартамент.

. Жалбоподателите твърдят, че искане по чл. 278 от АПК от 2006 г. не е ефективно средство за защита. Единственото, което може да постигне то, е кратко отлагане на изпълнението. Законът не предвижда начин за справяне с незаконното строителство, различен от неговото разрушаване, независимо от степента или естеството на незаконосъобразността или на въздействието на мярката върху личното положение на засегнатите от нея.

**Б. Преценката на Съда**

. Оплакването не е явно необосновано по смисъла на член 35 § 3 (а) от Конвенцията или недопустимо на друго основание. Следователно то трябва да бъде обявено за допустимо.

.  Въпреки това, доколкото констатацията на нарушение на чл. 8 от Конвенцията се основава на липсата на процедура, по която жалбоподателите биха могли да оспорят разрушаването на къщата на основание пропорционалност (вж. параграфи 56-61 по-горе), не произлиза отделен проблем по чл. 13 от Конвенцията (вж., *mutatis mutandis*, *Stanková v. Slovakia*, № 7205/02, § 67, 9 октомври 2007 г., както и *Йорданова и други*, цитирано по-горе, § 152).

IV.  ПРИЛОЖЕНИЕ НА ЧЛ. 41 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

. Член 41 от Конвенцията гласи:

„Ако Съдът установи нарушение на Конвенцията или на   
Протоколите към нея и ако вътрешното право на съответната Βисокодоговаряща страна допуска само частично обезщетение, Съдът, ако е необходимо, постановява предоставянето на справедливо обезщетение на потърпевшата страна.“

**А. Обезщетение за вреди**

. Жалбоподателите съвместно претендират 2 000 евро във връзка със стреса, преживян от тях в резултат на твърдените нарушения на членове 8 и 13 от Конвенцията и на чл. 1 от Протокол № 1.

. Правителството твърди, че претенцията е прекомерна.

. В този случай присъждането на обезщетение може да се основава само на нарушение на чл. 8 от Конвенцията. Въпреки това нарушението ще бъде извършено, единствено ако решението за разрушаването на къщата, в която живеят жалбоподателите, бъде изпълнено, което за момента все още не се е случило (вж. параграф 22 по-горе). Следователно констатирането на нарушение е достатъчно справедливо обезщетение за каквито и да било неимуществени вреди, претърпени от жалбоподателите (вж. *Йорданова и други*, цитирано по-горе, § 171).

**Б. Разходи и разноски**

. Жалбоподателите претендират 3 280 евро по отношение на четиридесет и един часа работа на техния законен представител по производството пред Съда по тарифа от 80 евро на час, плюс 13,73 евро за пощенски разходи. Те искат всяко присъждане, направено по тази част, да бъде платимо на БХК, в който работи техният законен представител (вж. параграф 2 по-горе). В подкрепа на това твърдение жалбоподателите представят две споразумения между тях, техния законен представител и БХК, в които се посочва, че жалбоподателите не трябва да плащат предварително никакво възнаграждение на своя представител, но че представителят ще претендира своите такси, плюс всички свързани с тях разходи, в случай на успешен изход на делото; че, в случай на успешен резултат, таксите в действителност ще бъдат платени от БХК; и че представителят се съгласява, че всяко присъждане по отношение на разходи и разноски може да бъде платимо на БХК. Жалбоподателите представят график за изработените часове и пощенски разписки.

. Правителството оспорва броя часове, изработени от законния представител на жалбоподателите по делото, като твърди, че те са прекомерни с оглед на ниската му сложност и дължината на изложението, представено от името на жалбоподателите. Претендираната в тази връзка сума е в пъти по-висока от тези, предвидени за подобна работа в националните производства, и не е съобразена с икономическите реалности в страната. Правителството също така посочва, че няма доказателства, като например фактура или платежен документ, които да показват, че БХК в действителност са платили възнаграждение на представителя на жалбоподателите.

. Според установената съдебна практика на Съда разходите и разноските са възстановими съгласно чл. 41 от Конвенцията, ако бъде установено, че те са действително и необходимо направени и са в разумен размер.

. Първият спорен момент е дали разходите, претендирани от жалбоподателите, действително са направени. Жалбоподателите сключват споразумение с техния представител и БХК, което е сравнимо със споразумение за възнаграждение според изхода на делото, според което клиентът се съгласява да предостави възнаграждение на адвоката си само в случай на успешен изход на делото. Ако са законно приложими, такива споразумения могат да покажат, че претендираните суми са дължими и следователно действително направени (вж. *Kamasinski v. Austria*, 19 декември 1989 г., § 115, Серия A № 168). Тъй като това е така в България (вж. параграф 44 по-горе, в сравнение с *Saghatelyan v. Armenia*, № 7984/06, § 62, 20 октомври 2015 г., и за разлика от *Dudgeon v. the United Kingdom* (чл. 50), 24 февруари 1983 г., § 22, Серия A № 59, и *Pshenichnyy v. Russia*, № 30422/03, § 38, 14 февруари 2008 г.), Съдът приема, че разходите, за които жалбоподателите претендират, са действително направени от жалбоподателите, дори ако за момента не са направени никакви плащания.

. Вторият спорен момент е дали разходите са в разумен размер. Съдът не е обвързан от националните мащаби или стандарти в тази оценка (вж. *Димитров и други срещу България*, № 77938/11, § 190, 1 юли 2014 г., с допълнителни препратки). Той просто отбелязва, че часовата ставка, начислявана от представителя на жалбоподателите, е сравнима с часовата ставка, начислена в скорошно дело срещу България, свързано с подобни проблеми (вж. *Йорданова и други*, цитирано по-горе, § 172). Следователно тя може да се счита за приемлива. Въпреки това, като взема предвид изложението, представено от името на жалбоподателите, Съдът констатира, че броят на претендираните часове е прекомерен.

. Като взема предвид всички тези коментари и материалите, с които разполага, Съдът присъжда на жалбоподателите общо 2 013,73 евро, плюс данъци, които могат да бъдат начислени върху тази сума.

. По искане на жалбоподателите тази сума трябва да бъде платена директно на БХК, в който работи техният представител. Практиката на Съда е да се съгласи с такива искания (вж. *Нешков и други срещу България*, № 36925/10, 21487/12, 72893/12, 73196/12, 77718/12 и 9717/13, § 309, 27 януари 2015 г., с допълнителни препратки).

**В. Лихва за забава**

. Съдът счита за уместно лихвата за забава да бъде обвързана с пределната ставка по заеми на Европейската централна банка, към която се добавят три процентни пункта.

ПО ТЕЗИ СЪОБРАЖЕНИЯ СЪДЪТ

1. *Обявява* единодушно жалбата за допустима.

2. *Приема* с шест на един гласа, че би било налице нарушение на чл. 8 от Конвенцията, ако заповедта за разрушаване на къщата, в която живеят жалбоподателите, бъде изпълнена без подходящ контрол на нейната пропорционалност в светлината на личните обстоятелства на жалбоподателите;

3. *Приема* единодушно, че не би било налице нарушение на чл. 1 от Протокол № 1, ако заповедта за разрушаване на къщата бъде изпълнена;

4. *Приема* единодушно, че не е необходимо да се разглежда оплакването по чл. 13 от Конвенцията;

5. *Приема* с шест на един гласа,

(а) че държавата ответник трябва да плати на жалбоподателите, в срок от три месеца от датата, на която решението става окончателно в съответствие с чл. 44 § 2 от Конвенцията, 2 013,73 евро (две хиляди и тринадесет евро и седемдесет и три евроцента), които да бъдат преобразувани във валутата на държавата ответник по курса, приложим в деня на плащането, плюс всякакви данъци, които биха могли да се начислят на жалбоподателите по отношение на разходи и разноски, които трябва да бъдат изплатени на Българския хелзинкски комитет;

(б) че от изтичането на упоменатия по-горе тримесечен срок до плащането се дължи проста лихва върху горепосочената сума в размер, равен на пределната ставка по заеми на Европейската централна банка по време на периода на забава, към която се добавят три процентни пункта;

6. *Отхвърля* единодушно останалата част от претенциите на жалбоподателите за справедливо обезщетение.

Изготвено на английски език и оповестено писмено на 21 април 2016 г. в съответствие с правило 77, §§ 2 и 3 от Правилника на Съда.

Claudia Westerdiek Angelika Nußberger  
 Секретар Председател

В съответствие с чл. 45 § 2 от Конвенцията и правило 74 § 2 от Правилника на Съда към настоящото решение е приложено отделното

ЧАСТИЧНО ОСОБЕНО МНЕНИЕ НА СЪДИЯ ВЕХАБОВИЧ

Съжалявам, че не съм в състояние да се присъединя към мнението на мнозинството, че е налице нарушение на чл. 8 в този случай.

Накратко, не мога да приема подхода, възприет от мнозинството, че жалбоподателите могат да получат защита по силата на чл. 8 от Конвенцията, когато от фактите изглежда, че един от жалбоподателите е имал апартамент, който е дарен на дъщеря ѝ чак през 2013 г., както и че земята, върху която жалбоподателите реконструират колибата и я превръщат в масивна едноетажна тухлена къща без никакво разрешение от властите, е предмет на имотен спор между един от жалбоподателите и други членове на семейството ѝ.

Не съм съгласен с мнозинството, че държавата е длъжна при всички обстоятелства да извърши подробен преглед на пропорционалността на заповедта за разрушаване, дори при обстоятелства като тези, в които е ясно, че вторият жалбоподател не може да докаже никое от своите твърдения, нито пък доказва че той и първата жалбоподателка са създали дълготрайна и силна връзка с помещенията, за които става дума, за да се разглеждат като тяхно жилище в рамките на приложното поле на чл. 8 от Конвенцията. Освен това, те не могат да докажат, че са действали добросъвестно.

Тази област е *par excellence* област, в която държавата налага закони за контрол върху ползването на собствеността в обществен интерес (вж. *Depalle v. France* [ГО], № 34044/02, § 87, ЕСПЧ 2010) и в която се прилага широка свобода а преценка (пак там, § 84).

Трудно е да си представим последиците за прилагането на регулациите в областта на планирането в други държави, ако това решение трябва да се разбира като изискващо подробен контрол на пропорционалността във всеки отделен случай. В тази връзка Съдът, в скорошното дело *Garib v. the Netherlands* (№ 43494/09, §§ 125-26, 23 февруари 2016 г., все още не окончателно), констатира, че ответната страна по принцип има право да приеме съответното законодателство и да предприеме съответната политика по отношение на вътрешноградските жилища. Като констатира това, Съдът изглежда цитира с одобрение съществуването (и демонстрираното позоваване) на клауза за особено тежки случаи.

Това решение не разграничава достатъчно фактите по настоящото дело от предишни дела, свързани с изпълнението на заповеди за разрушаване за нарушения, свързани с планирането, които се разглеждат по силата на чл. 1 от Протокол № 1 и в които не са констатирани нарушения, най-вече *Hamer v. Belgium* (№ 21861/03, ЕСПЧ 2007-V (откъси)), което касае сграда, съществуваща в продължение на двадесет и седем години, преди да бъде установено нарушението, свързано с планирането, и още десет години, преди да бъде разрушена, както и по-скорошното дело (Голяма камара) *Depalle* (цитирано по-горе), което се отнася до семейно жилище в близост до обществен плаж, което съществува от 1969 г. въз основа на ограничени във времето разрешения и което престава да съществува с влизането в сила на конкретни закони за планирането на крайбрежната ивица, вследствие на което е издадена заповед за разрушаване (не възниква отделен въпрос по чл. 8).