



TOPICAL
DIALOGUES

АКТУАЛЬНЫЕ ДИАЛОГИ

№ 3

2019

Данный номер электронного бюллетеня “Актуальные диалоги - 2019” выпущен при поддержке Черноморского фонда регионального сотрудничества (проект Фонда Германа Маршалла).

Мнения, высказанные в бюллетене, принадлежат их авторам и могут не совпадать с мнениями и позициями Черноморского фонда регионального сотрудничества или его партнеров.



B | S | T The Black Sea Trust
for Regional Cooperation
A PROJECT OF THE GERMAN MARSHALL FUND

Содержание

Одна тема - четыре интервью

ДАВИД УНАНЯН (Армения) Право собственности в Армении -----	5
ФУАД АГАЕВ (Азербайджан) Право собственности в Азербайджан -----	8
АРТАК КИРАКОСЯН (Армения) В последние годы в Армении резонансных дел по праву собственности не было -----	12
САМЕД РАГИМЛИ (Азербайджан) Право собственности в Азербайджане не гарантировано -----	16

Одна тема – четыре интервью

Это - серия интервью с армянскими и азербайджанскими специалистами по проблемам, касающимся каждого: право на защиту в судах, право на собственность, ситуация в сферах здравоохранения и образования. Каждый из специалистов представляет положение в своей стране.

Материалы подготовлены в рамках проекта Исследовательского центра «Регион» «Публичные диалоги» для коммуникаций между армянскими и азербайджанскими специалистами».

Этот проект поддержан Черноморским фондом регионального сотрудничества Фонда Германа Маршалла.

Партнером по проекту является Институт мира и демократии (Нидерланды). Сайт www.publicdialogues.info был учрежден в 2012 г. Исследовательским центром “Регион” и Институтом мира и демократии, который тогда действовал в Азербайджане.

ТЕМА: ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ В АРМЕНИИ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ



ДАВИД УНАНЯН,
партнер юридической компании АМ,
кандидат юр. наук, адвокат

Право собственности в Армении

- Гарантировано ли право собственности гражданам Армении в законодательстве РА? Какие нормы национального и международного права гарантируют гражданам Армении право на собственность?

В Армении право собственности гарантировано на конституционном уровне. В частности согласно части 1 статьи 10 Конституции РА: *“1. В Республике Армения признаются и равным образом защищаются все формы собственности”*.

Учитывая географические особенности Армении в части 2 статьи 10 Конституции РА выделены объекты, которые не могут быть частной собственностью : *“2. Недра и водные ресурсы являются исключительной собственностью государства”*.

Также в части 6 статьи 60 Конституции РА указаны объекты, которые не могут принадлежать иностранным гражданам : *“6. Правом собственности на землю не пользуются иностранные граждане и лица без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных законом”*..

В статье 60 Конституции РА предусмотрены основополагающие правовые нормы относительно права собственности, которые развиваются в законодательных актах Армении. В частности, указано содержание права собственности: владение, пользование и распоряжение объектом собственности. Гарантируется право наследования. Также предусмотрено, что право собственности может быть ограничено только законом в целях защиты общественных интересов или основных прав и свобод других лиц. Что касается лишения права собственности, указано, что это возможно, только в установленных законом случаях – в судебном порядке. Нужно отметить, что такие случаи, как лишение права собственности, предусмотрены в Уголовном Кодексе Армении, когда суд назначает наказание за

содеянное преступление. Также не исключается вариант отчуждения права собственности в целях обеспечения высших общественных интересов. В частности указано, что это осуществляется в исключительных случаях и порядке, установленном законом: только с предварительной и равноценной компенсацией. В статье 60 также предусмотрено, что интеллектуальная собственность охраняется законом.

Нужно отметить, что немаловажную роль играют также правовые регулирования на законодательном уровне. В законах и подзаконных актах Армении всеобъемлюще и полно урегулирована эта сфера общественных отношений.

После бархатной революции в апреле 2018-ого года в прессе Армении и в речах общественных лиц временами поднимается вопрос о конфискации имущества бывших коррумпированных чиновников. Учитывая конституционные нормы, конфискация имущества возможна только по решению суда, если это предусмотрено законом. Иными словами законный способ конфискации имущества – это добавление в Уголовный Кодекс Армении соответствующей статьи, предусматривающей наказание в виде конфискации за конкретные деяния.

Что касается международного права, то Армения подписала все основополагающие международные договоры по правам человека, в которых предусматривается и гарантируется право собственности (Европейская конвенция о защите прав человека и основных свобод, Всеобщая декларация прав человека и т.д.).

- Как часто и кем нарушаются права граждан РА на собственность?

Право собственности по своей природе – абсолютное. Это означает, что все, в том числе и государство, обязаны уважать права лица, которое является собственником данного объекта. Это в свою очередь значит, что споры могут возникнуть между собственником и другими субъектами права: государственным органом, органом местного самоуправления, юридическим и физическим лицом.

После известных событий, имевших место в 2000-годах, связанных со строительством Северного проспекта в Ереване, не было других подобного рода резонансных случаев нарушения прав собственности граждан на недвижимость. Споры имели место также в селе Тегут, которые были связаны с обнаружением полезных ископаемых в его окрестностях. В обоих случаях речь шла об отчуждении права собственности на земельные участки в целях обеспечения высших общественных интересов с предварительной и равноценной компенсацией. И жалобы в основном относились к размеру компенсаций.

В основном споры о защите права собственности присутствуют между частными лицами. В этом случае все конфликты решаются в судебном порядке. В Армении судебная система состоит из трех инстанций: суд первой инстанции, апелляционные

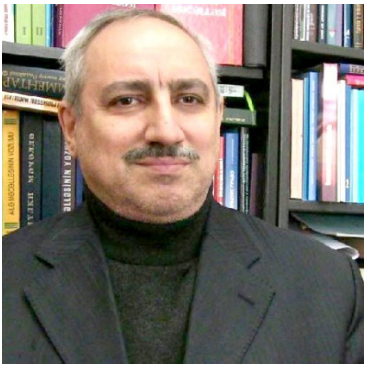
и кассационный суды. Кассационный суд - наивысшая инстанция, и решения этого суда не подлежат оспариванию. Если лицо недоволено принятым решением Кассационного суда, он вправе обратиться в Европейский суд по правам человека (ЕСПЧ), подав иск, против Республики Армения. Нужно также отметить, что Кассационный суд Армении принял не мало решений в сфере защиты права собственности, которые имеют силу прецедента для всех судов страны.

- Есть ли статистика нарушений прав граждан на собственность?

Отдельная статистика нарушений прав собственности не ведется государственными органами. Общую картину можно составить, изучив официальный сайт судебного департамента: www.datalex.am. В частности, на сайте можно найти судебные дела по содержанию судебных решений. Более объемную информацию относительно степени развития правовой системы в сфере защиты права собственности можно получить, изучив судебные прецеденты Кассационного суда Армении. Дело в том, что Кассационный суд имеет право комментировать правовые нормы, которые предусмотрены в том или ином нормативном акте страны. То есть Кассационный суд не создает новые правовые нормы (как это бывает в странах Общего права, например – в США), а разъясняет смысл данной нормы, если есть в этом необходимость. Как правило, такая необходимость возникает часто, что вполне нормальное явление. Нужно также сказать, что Кассационный суд принял достаточно большое количество решений в этой сфере.

- Насколько эффективна судебная система РА в защите права собственности граждан?

Вопрос эффективности судебной системы той или иной страны достаточно сложный, и невозможно ответить однозначно. Но показателем может послужить число и содержание решений Европейского суда по правам человека. До сегодняшнего дня ЕСПЧ принял примерно более 20-ти решений против Армении по поводу нарушений права собственности. Из них подавляющее большинство связано с вышеуказанным отчуждением права собственности в целях обеспечения высших общественных интересов.



**ФУАД АГАЕВ,
адвокат, член Коллегии Адвокатов**

Право собственности в Азербайджане

- Гарантировано ли право собственности гражданам Азербайджана в законодательстве АР? Какие нормы национального и международного права гарантируют гражданам Азербайджана право на собственность?

Право собственности гарантируется прежде всего Конституцией Азербайджана, статьями 13 и 29. Никто не может быть произвольно лишенным права собственности. Прекращение права собственности по государственным нуждам может иметь место только при предварительной и справедливой выплате компенсаций за имущество, которое принадлежало гражданину либо юридическому лицу.

Естественно, Гражданский Кодекс, Земельный Кодекс, Жилищный Кодекс и другие законодательные акты в целом в достаточной степени гарантируют право собственности.

Помимо норм национального права, гарантирующих право собственности, это право гарантировано статьей 1 Протокола №1 к Европейской Конвенции по защите прав человека и основных свобод.

Закон Азербайджанской Республики “Об охране памятников истории и культуры” регулирует отношения, связанные с охраной, изучением и использованием памятников истории и культуры. В исках, касающихся нарушений права собственности, мы ссылаемся на этот закон в случае сносов архитектурных зданий, что нередко случается в Баку. В соответствии с этим законом законодательные органы, органы исполнительной и судебной власти, органы местного самоуправления обязаны охранять памятники истории и культуры. Несмотря на то, что запрещается изменение художественно-эстетического облика и разрушение памятников, ведение ремонтных, строительных, хозяйственных и других работ, которые могут создать для памятников опасность, органы местной исполнительной власти зачастую выносят распоряжения, нарушающие нормы закона.

Целью государственной политики в сфере градостроительной и строительной деятельности является обеспечение социально-экономического развития территорий и населенных пунктов, защита частных интересов, предотвращение причинения вреда жизни, здоровью, имуществу людей, обеспечение экологической безопасности и защиты окружающей среды, охрана памятников истории и культуры. В период строительного бума в Баку не было генерального плана. При отсутствии такого плана или завершения его срока, согласно закону, строительные проекты могли быть допущены только при соответствии документации по планировке территории, на которой будут реализованы эти проекты (генеральному плану и (или) общим планам). Однако и эта норма нарушалась органами исполнительной власти.

- Как часто и кем нарушаются права граждан АР на собственность?

Право собственности постоянно нарушается государственными органами, административными органами, причем последние 3 года начиная с 2016 года, в Баку это делается под лозунгами так называемой “инновации”, и судебные органы грубейшим образом нарушают права граждан. Особенно это относится к судам первой и апелляционной инстанций.

Верховный Суд обычно принимает сторону граждан в подобного рода делах. Однако, пока дело доходит до Верховного Суда, многие уже бывают лишены своей собственности, остаются бездомными.

Помимо этого, имеют место массовые сносы домов без согласия жильцов. В таких случаях жильцы, собственники имущества, которые не были согласны на условия, предлагаемые так называемыми застройщиками, ЖК или другими сомнительными организации, обращаются в местные суды, а после исчерпания внутренних средств правовой защиты подают жалобы в Европейский Суд по правам человека. В этих жалобах ставится вопрос о нарушении права собственности, гарантированной статьей 1 Протокола 1 к Европейской Конвенции о защите прав человека и основных свобод.

В последнее время гражданам предлагают освободить свои квартиры, выдавая небольшие суммы для аренды другого жилья на год или два, обещая предоставление квартиры в новом доме, который будет построен на месте старого. Однако нет никаких гарантий. Граждане не получают гарантий того, будет ли дом построен, когда строительство будет завершено, когда дом будет сдан в эксплуатацию. Ситуация настолько неопределенная, что граждане, можно сказать, покупают “шило в мешке”, очень рискуя остаться бездомными.

- Есть ли статистика нарушений прав граждан на собственность?

Насколько мне известно, такой статистики нет. Ее не ведут государственные органы. Одна местная неправительственная организация вела статистику по городу Баку. Но эта статистика нигде не опубликована.

Как я уже сказал, зачастую в Азербайджане сносят архитектурные памятники, здания, которым более 100 лет. Самое страшное, что это происходит в самом центре столицы.

Статистику нарушений прав собственности могли бы дать суды и органы исполнительной власти, так как граждане, чьи права на собственность нарушены, в первую очередь обращаются либо в орган, распорядившийся сносом, либо в суд для восстановления нарушенных прав.

Если судить по информации, проходящей в местной прессе, то недовольных незаконным сносом жилищ граждан очень много. Некоторые из них пытались проводить акции протестов.

- Насколько эффективна судебная система АР в защите права собственности граждан?

Судебная система в Азербайджане не эффективна в общем и в частности, в защите прав собственности. Судебная система бездействует в защите прав собственности особенно последние 12 лет.

Кроме того, она выступает соучастницей тех грубейших нарушений, которые допускают государственные и административные органы, а также другие организации, занимающиеся новостройками, строительством парков и др. Именно по этой причине граждане после исчерпания внутренних средств правовой защиты обращаются в Европейский Суд по правам человека. Однако очень небольшое количество решений ЕСПЧ по праву собственности исполняются государством.

Пока известны только два таких решения ЕСПЧ: “Ахвердиев против Азербайджана” и “Халикова против Азербайджана”. Азербайджан исполнил решение ЕСПЧ по делу Халиковой, то есть была выплачена компенсация. По делу Ахвердиева решение о компенсации было принято только 21 марта 2019г., поэтому пока есть время. Решение пока не вступило в силу. Известно, что полностью решения ЕСПЧ являются исполненными, если выплачена назначенная компенсация и приняты меры индивидуального и общего характера. Если первая часть, то есть выплата компенсаций, исполняется, то меры общего и индивидуального характера вообще не применяются в Азербайджане. Государство их просто игнорирует.

Именно поэтому в стране подобные нарушения, даже более грубые, продолжают допускаться. Если раньше по иску исполнительной власти лишали людей права собственности, то сейчас это делают даже по искам ЖСК или других частных организаций. По крайней мере, на уровне районных и апелляционных судов таких решений очень много.

В Верховном Суде более осторожно относятся к делам данной категории. Добиться справедливости в большинстве случаев можно только в ЕСПЧ. Но для этого нужно пройти все три судебных инстанции внутри страны. Но пока дело будет коммуницировано в ЕСПЧ, пока будет вынесено решение в ЕСПЧ, это отнимает очень много времени и не все заявители доживают до этого момента.



**АРТАК КИРАКОСЯН,
директор Института гражданского общества**

В последние годы в Армении резонансных дел по праву собственности не было

- Какова ситуация с нарушениями права собственности сегодня в Армении и есть ли разница по сравнению с предыдущими периодами?

Ситуацию в Армении условно можно разделить на три периода. Это непосредственно постсоветский период, когда в республике началась первая волна приватизации собственности, считавшейся народной. Приватизация эта проводилась по различным, не совсем понятным схемам с декларируемой целью накопления первоначального капитала. После чего новоявленные капиталисты в теории должны были развивать на этой базе экономику страны. Однако, на практике государство-народ получило от продажи своей собственности копейки. Новые собственники впоследствии успешно перепродали доставшуюся им практически за бесценок собственность в десятки, сотни и даже тысячи раз дороже. Однако все равно значительно ниже реальной себестоимости этой недвижимости. Таким образом, в определенном смысле первая волна приватизации стала первой, общенациональной волной проблем с собственностью. Впоследствии пошла вторая волна приватизации остатков госсобственности и ее отбора у “недостойных” собственников, получивших ее в свое время за бесценок в пользу своих “достойных”. Делалось все это властью на основе воровских “понятий” и “законов”. Этот период продолжался вплоть до “бархатной” революции (Ред.- апрель 2018 г.) и дело дошло до того, что отбирать собственность стало не у кого, она осталась лишь у своих - “достойных”. Причем, среди “достойных” были как члены правящей Республиканской партии, так и представители оппозиции, которые также являлись частью системы. В этот же период отбирали собственность и у простых смертных, с целью реализации “приоритетного общественного интереса”. К примеру, отбирали собственность у жителей улиц, на которых был возведен Северный проспект в центре Еревана в начале 2000-х.

За последний год ситуация стала довольно интересной. В обществе и политических кругах идет активная и достаточно жаркая дискуссия о необходимости внедрения “переходного правосудия”. А также, затронет ли это “переходное правосудие” право на собственность, незаконно приобретенную властью имущими, использовавшими свои привилегии. Плюс к этому накопилось достаточно проблем в связи с обязательствами, взятыми на себя государством при прежних властях. Сегодня непонятно, что с этими обязательствами делать. Наиболее яркий пример – ситуация вокруг проекта Амулсар британской компании Lidian Armenia. Данная горнодобывающая компания приобрела лицензию, предприняла первые шаги в направлении добычи золота. Однако, сегодня часть армянского общества задалась вопросом, кто является собственником недр страны, и кто решает, как эти недра будут использоваться? А Советы старейшин в различных областных общинах требуют обязательного учета мнения местного населения в вопросе использования недр.

При этом, я не помню случая нарушения права собственности граждан на уровне частных домов, квартир и небольших магазинов за последний год. В Армении сегодня просто нет большого капитального строительства, соответственно, не нарушаются и права граждан в пользу “приоритетного общественного интереса”.

- Кто в большей степени занимается защитой прав собственности граждан, правозащитные организации, адвокаты, нанятые самим гражданами?

Я думаю, больше занимаются все-таки, нанятые гражданами, адвокаты. Потому что, начиная с Северного проспекта, судебные дела истцов, недовольных отбором своей собственности в пользу “приоритетного общественного интереса” и решениями местных судов, чаще всего оказывались в Европейском суде по правам человека (ЕСПЧ). Адвокаты в свою очередь очень быстро осознали перспективность и доходность подобных дел, что, соответственно, прямо отразилось на количестве исков в ЕСПЧ. Судебные иски в связи с нарушением права собственности рассматриваются годами, но, как правило, ЕСПЧ удовлетворяет эти иски.

- Есть ли резонансные истории по нарушениям прав собственности в Армении, и удавалось ли защищать эти права посредством судебных разбирательств в стране?

Самые резонансные истории по нарушению прав собственности связаны со строительством все того же Северного проспекта. И в этой истории случаев защиты прав граждан на собственность, получения возмещений посредством судебных разбирательств было немало. Другой вопрос, насколько справедливыми были судебные разбирательства?

Дело в том, что некоторые истцы получали по решению суда довольно большие компенсации, а некоторые не получали ничего. При этом, иски заявлялись истцами практически ничем не отличались. Понятно, что все это вызывает вопросы к армянской Фемиде. В этом смысле крайне примечательно и то, что после того как, недовольные армянским правосудием, истцы обратились в ЕСПЧ, они все равно получали меньшие компенсации, чем компенсации, полученные по решению армянских судов их товарищами по несчастью. Таким образом, весь этот процесс был достаточно мутным и, не исключено, что судьи принимали решения за взятки. При этом, в любом случае все эти возмещения оплачивало государство, то есть налогоплательщики, а не компании-застройщики.

- Как отражается ситуация с правом собственности в стране на развитии предпринимательства, на зарубежные капиталовложения, и, в целом, на настроения в обществе?

Я хотел бы выделить здесь два момента. Причем, противоположных. С одной стороны, в стране появилась надежда на развитие предпринимательства в условиях честных, единых для всех правил игры. Отсутствие деления предпринимателей на “своих” и “чужих” откроет путь для новых инвестиций в Армению. А иностранные и местные предприниматели будут заинтересованы в капиталовложениях в Армении даже посредством привлечения кредитных средств. Однако, все это просматривается исключительно в долгосрочной перспективе.

В краткосрочной же перспективе в связи с ситуацией с правом собственности в Армении просматриваются достаточно серьезные опасения. Опасения эти в первую очередь вызваны перспективой вынужденного возвращения государству каких-то материальных средств и собственности людьми, получившими их посредством незаконного обогащения. В краткосрочной перспективе это поставит потенциальных инвесторов в достаточно сложную ситуацию. Инвестиции в страну, в которой ощущается недостаток стабильности в отношениях между государством и хозяйствующими субъектами, чреваты серьезными рисками. Отсутствие стабильности в свою очередь также чревато опасениями относительно степени предсказуемости властей страны. Такие власти в перспективе вполне способны, к примеру, прийти к выводу о необходимости установления в Армении социализма или коммунизма и, соответственно, национализации всей частной собственности. Соответственно, в подобной неопределенной ситуации говорить о долгосрочных инвестициях достаточно затруднительно. И здесь мы опять можем привести пример Амулсара. Понятно, что инвестиционный климат в Армении сегодня достаточно рискован, в первую очередь по политическим причинам.

Что же касается настроений общества, то с одной стороны оно надеется на выработку и применение нормальных, справедливых, одинаковых для всех правил игры для бизнеса и предпринимательства. А также на привлечение к

ответственности или хотя бы возвращение активов со стороны незаконно обогатившихся лиц. С другой стороны, обществу пока непонятно, как все это должно претворяться в жизнь. Пока что нет даже дорожной карты внедрения системы “переходного правосудия”. Непонятно будет ли вообще иметь место возвращение незаконно приобретенных за последние десятилетия активов. При этом, в дальнейшем я даже не исключаю возможности полного передела собственности в Армении, поскольку правящая в стране элита нуждается в средствах для развития страны. Однако, пока что высокая степень доверия общества к правительству и премьер-министру подобного сценария не предполагает. Таким образом, можно констатировать, что в целом, общество относится к текущей ситуации вокруг права собственности в Армении достаточно положительно. Главной нашей проблемой является неопределенность, не позволяющая смело говорить о долгосрочных инвестициях в экономику нашей страны.



**САМЕД РАГИМЛИ,
юрист**

Право собственности в Азербайджане не гарантировано

- Какова ситуация с нарушениями права собственности сегодня в Азербайджане и есть ли разница по сравнению с предыдущими периодами?

В первую очередь мы должны определить, что такое право собственности, так как право собственности выступает в двух аспектах: первый аспект - это конституционное право собственности, которое устанавливает, что государство не должно вмешиваться в это право, второй – право собственности, существующее в гражданском праве, которое регулирует право собственности между двумя лицами. Обычно, когда мы говорим о праве собственности, мы подразумеваем конституционное право собственности, при котором государство не может вмешиваться в это право при отсутствии законных оснований, или, когда государство вмешивается в право собственности либо ограничивает его. В таких случаях государство должно выплатить справедливую компенсацию, это вмешательство должно исходить из государственных нужд или при наличии общественных интересов.

На протяжении многих лет мы наблюдаем такую ситуацию, при которой государство лишает граждан собственности, изымает дома и квартиры в Баку. Сносы периодически носят массовый характер. Сносятся даже целые кварталы. Это обосновывается тем, что изъятие проводится в целях благоустройства города или для разбивки парков. В связи с этим существует две проблемы: первая проблема состоит в том, что цели, которые ставит перед собой государство, а именно благоустройство города, разбивка парков, не являются необходимыми для государственных либо общественных нужд. Если государство изымает собственность у кого-то, это должно быть в целях государственных нужд и быть крайне необходимым. Например, если государство изымает земельный участок для военных нужд, которые важны для безопасности государства, это является законным и необходимым. Однако обустройство города, разбивка парков, не составляют государственные нужды. К сожалению, собственность граждан изымается государством в соответствии с такими несерьезными основаниями.

Еще одна проблема связана с компенсацией. Компенсация, предлагаемая гражданам взамен их собственности, обычно очень низкая, она не является справедливой. Причина состоит в том, что государство относится к этому технически. Те квартиры, которые построены в советское время, обычно малогабаритные, в пределах 30-50 кв м. Предложенной государством за эти квартиры компенсации не хватает для приобретения нормальной жилплощади в наше время. По этой причине многие граждане, у которых отобрали квартиры в центре Баку, вынуждены покупать квартиры вдали от центра города. Это создает достаточно несправедливую ситуацию. В некоторых случаях гражданам выдается квартира на той же территории, где была старая. Однако это бывает не во всех случаях.

Самое страшное то, что этот процесс продолжается по сей день. Таким образом, государство под несерьезными предложениями и путем выплаты несправедливой компенсации лишают граждан права собственности.

Сейчас идет тенденция также по изъятию земельных участков, то есть ситуация вышла за пределы столицы. Скорей всего изъятые земельные участки передаются в собственность юридическим лицам.

Разница по сравнению с предыдущими периодами заключается в том, что нарушение права собственности продолжает усугубляться. Таким образом, можно сказать, что защита и гарантия права собственности в Азербайджане носят номинальный характер. Эта номинальная защита говорит о том, что в Азербайджане нет эффективных гарантий права собственности.

- Кто в большей степени занимается защитой прав собственности граждан, правозащитные организации, адвокаты, нанятые самими гражданами?

Обычно защитой прав собственности занимаются сами граждане, права которых нарушены. К их защите подключаются некоторые неправительственные организации. В 2014 году после ужесточения закона о неправительственных организациях были потеряны многие возможности. Отсутствие общественной защиты негативно повлияло на защиту права собственности граждан. Раньше некоторые граждане за низкую оплату могли приглашать представителей, которые занимались защитой их прав в судах. Однако после ограничения института представительства в 2017 г. граждане потеряли и эту возможность. В настоящее время из-за высоких гонораров адвокатов граждане все чаще остаются без защиты. Кроме того, многие адвокаты специализируются на уголовных делах, у них мало опыта в делах об изъятии собственности для государственных нужд. Это также создает некоторые проблемы. Многие дела отправлены в Европейский Суд по правам человека. По этим делам в судах до 2017 г. в основном выступали представители.

Таким образом, по причине ужесточения закона о неправительственных организаций в 2014 году и ограничения института представительства в 2017 году в настоящее время граждане сами занимаются защитой прав собственности.

- Есть ли резонансные истории по нарушениям прав собственности в Азербайджане и удавалось ли защищать эти права посредством судебных разбирательств в стране?

Средства правовой защиты внутри страны не могут считаться достаточно эффективными. Судебная практика показывает, что суды не хотят сталкиваться с административными государственными органами, поэтому большинство исков не удовлетворяются.

Суды не вникают в понятия «государственные» или «общественные» нужды. Они в основном берут за основу ту сумму, которую предлагает исполнительная власть владельцу собственности. Поэтому местные суды не могут быть эффективными. Что касается Европейского Суда по правам человека, то этот суд рассматривает дела в течении длительного срока, что тоже играет не в пользу граждан, лишенных права собственности.

Достаточно резонансные дела по нарушениям прав собственности в Азербайджане в основном касаются дел по сносам домов в центре Баку: по улицам Физули (ранее Басина) и проспект Н.Нариманова (ранее Советская). В ходе сноса домов были массовые протесты граждан.

- Как отражается ситуация с правом собственности в стране на развитие предпринимательства, на зарубежные капиталовложения, и в целом на настроения в обществе?

Ситуация, связанная с правом собственности, конечно же, влияет на развитие страны. Если не гарантировано право собственности, то не может развиваться экономика. Говоря об экономике, мы имеем в виду основные мировые формы рыночной экономики, свободное предпринимательство, систему свободной инициативы. Как я отметил выше, в Азербайджане защита права собственности носит номинальный характер, право собственности не гарантировано и суды не являются эффективными в защите прав собственности.

Там, где право собственности носит номинальный характер, а защита этого права практически не эффективна, там не может действовать система свободного предпринимательства. Такая страна не может быть интересна для иностранных инвестиций, в ней не может быть экономического, политического и социального развития.

Фундаментом свободного предпринимательства является желание лиц сохранить в своих руках приобретенное имущество. Когда защита права собственности является номинальной, а государственные органы или негосударственные структуры могут лишить граждан права собственности, никто не заинтересован в занятии свободным предпринимательством, так как предприниматели знают, что не смогут сохранить в руках накопленный капитал. В такой ситуации зарубежные инвесторы также не будут заинтересованы во вложении своих инвестиций. Зачем они должны вкладывать свои деньги в другую страну, а потом терять эти деньги? В общем, если нет защиты права собственности, граждане не могут развиваться экономически, политически и социально. Если нет защиты частной собственности, граждане не могут сберечь накопленные финансы, мало зарабатывают и много тратят, что влияет на их социальное развитие.

Все вышесказанное говорит о том, что право собственности должно быть защищено и гарантировано.