

**Экономический
и Социальный Совет**

Distr.: General
31 March 2022
Russian
Original: Spanish

**Комитет по экономическим, социальным
и культурным правам****Решение, принятое Комитетом в соответствии
с Факультативным протоколом к Международному
пакту об экономических, социальных и культурных
правах относительно сообщения № 39/2018* ****

<i>Сообщение представлено:</i>	Леонардо Фабио Муньосом Гарсией (представлен адвокатом Хуаном Карлосом Ройсом Алонсо)
<i>Предполагаемая жертва:</i>	автор
<i>Государство-участник:</i>	Испания
<i>Дата сообщения:</i>	21 июня 2018 года (первоначальное представление)
<i>Дата принятия решения:</i>	28 февраля 2022 года
<i>Тема сообщения:</i>	выселение за задолженность по ипотеке
<i>Процедурные вопросы:</i>	неисчерпание внутренних средств правовой защиты; недостаточная обоснованность утверждений
<i>Вопрос существа:</i>	право на достаточное жилище
<i>Статья Пакта:</i>	пункт 1 статьи 11
<i>Статья Факультативного протокола:</i>	пункты 1 и 2 е) статьи 3

1.1 Автором сообщения является Леонардо Фабио Муньос Гарсия, гражданин Испании, родившийся 11 мая 1975 года в Перейре (Колумбия). Он утверждает, что государство-участник нарушило его права, предусмотренные пунктом 1 статьи 11 Пакта. Факультативный протокол вступил в силу для государства-участника 5 мая 2013 года. Автор представлен адвокатом.

1.2 25 июня 2018 года Рабочая группа по сообщениям, действуя от имени Комитета, зарегистрировала сообщение и, посчитав, что утверждения о возможном

* Принято Комитетом на его семьдесят первой сессии (14 февраля – 4 марта 2022 года).

** В рассмотрении настоящего сообщения приняли участие следующие члены Комитета: Аслан Абашидзе, Асраф Алли Конье, Карла Ванесса Лемус де Васкес, Лаура-Мария Крочуньян-Тату, Лидия Равенберг, Людовик Эннбель, Михель Виндфур, Мохаммед Амарти, Мохаммед Эзелдин Абдель-Монейм, Надир Адилов, Питерс Сандэй Омологбе Эмузе, Прити Саран, Родриго Упримни, Серии Нонтхасут, Хэйсу Син и Шэнь Юнсян. В соответствии с правилом 23 правил процедуры согласно Факультативному протоколу член Комитета Микель Мансисидор де ла Фуэнте не участвовал в рассмотрении сообщения.



непоправимом ущербе не были достаточно обоснованы, решила не направлять просьбу о принятии временных мер государству-участнику.

1.3 В настоящем решении Комитет сначала резюмирует информацию и утверждения, представленные сторонами, затем рассматривает вопросы приемлемости и, наконец, излагает свои выводы.

A. Резюме информации и аргументов сторон

Обстоятельства дела¹

2.1 Автор и его семья проживали в принадлежавшем им доме, на который был оформлен ипотечный кредит согласно нотариальному акту от 7 июля 2004 года, срок действия которого был продлен 6 апреля 2009 года. В неустановленную дату банк, предоставивший ипотечный кредит, начал процедуру взыскания задолженности по ипотеке. 2 октября 2012 года следственный суд первой инстанции № 8 города Леганес постановил выполнить положения ипотечного договора и обязать автора и его супругу выплатить 184 327 евро основной суммы долга плюс проценты и пени за просроченные платежи, а также 31 876 евро по промежуточной процентной ставке. Автор и его супруга обжаловали это решение в ходатайстве от 19 января 2015 года. Судья признал неправомерный характер пятого пункта ипотечного договора, посвященного вопросам оплаты, в отношении процессуальных издержек, подлежащих выплате при взыскании задолженности по ипотеке, а также шестого пункта — в том, что касается начисления процентов за просроченную задолженность. Таким образом, было продолжено взыскание 184 277 евро основной суммы долга плюс проценты и пени за просроченные платежи, а также 31 876 евро промежуточных процентов и издержек.

2.2 15 декабря 2017 года следственный суд первой инстанции № 8 города Леганес принял решение приостановить выселение автора и его семьи в соответствии с законом № 1/2013 от 14 мая, который устанавливает мораторий на выселение в случаях взыскания задолженности по ипотеке, если выселяемые находятся в ситуации экономической уязвимости. Банк обжаловал это решение, поскольку сын автора устроился на временную работу, что увеличило доходы семьи. 19 февраля 2018 года автор оспорил утверждения банка, заявив, что временный контракт его сына закончился в январе 2018 года. Соответственно, автор подсчитал, что ежемесячная заработная плата семьи составляет 1175 евро, а не 1775 евро, как утверждал банк.

2.3 23 апреля 2018 года следственный суд первой инстанции № 8 города Леганес признал доказанным, что ежемесячный доход семьи составлял 1775 евро. Учитывая, что в соответствии пунктом 3 с) статьи 1 Закона № 1/2013, мораторий на выселение применяется в тех случаях, когда «выплаты по ипотеке составляют более 50 % от чистого дохода, получаемого всеми членами семьи», и что сумма выплат составляла 787 евро, суд удовлетворил жалобу банка и отменил решение о приостановлении взыскания задолженности по ипотеке. Выселение было назначено на 15 июня 2018 года.

2.4 14 мая 2018 года автор ходатайствовал об отсрочке выселения по уважительной причине, поскольку в январе 2018 года его сын потерял работу. 15 июня 2018 года суд постановил, что его ходатайство не может быть принято к рассмотрению, поскольку в нем не указываются какие-либо обстоятельства, имевшие место после вынесения оспариваемого решения от 23 апреля 2018 года. Этим же постановлением суд отложил выселение до 26 июня 2018 года в связи с отсутствием сотрудников для его производства. 18 июня 2018 года автор ходатайствовал об отсрочке выселения на том основании, что у него не было другого жилья, и сообщил, что обратился в социальные службы за помощью.

2.5 20 июня 2018 года автор направил два письма с просьбой о помощи в поиске жилья в мэрию города Леганес и Агентство социального жилья Мадрида.

¹ Факты изложены на основе индивидуального сообщения и последующей информации, представленной сторонами.

Жалоба

3. Автор утверждает, что ежемесячный доход его семьи сократился примерно до 1100 евро и состоит только из его зарплаты, поскольку его супруга и сын являются безработными. Такой доход не позволяет ему получить доступ к адекватному другому жилью, и поэтому он считает, что выселение из дома, который он занимал с 2014 года, представляет собой нарушение его права на достаточное жилище.

Замечания государства-участника в отношении приемлемости и существа сообщения

4.1 Государство-участник 27 февраля 2019 года представило свои замечания в отношении приемлемости и существа сообщения.

4.2 Государство-участник отмечает, что в данном случае речь идет о выселении за задолженность по ипотеке. Государство-участник сообщает, что оно приняло ряд мер для уменьшения последствий финансового кризиса для наиболее уязвимых категорий ипотечных заемщиков. Оно обращает внимание на Королевский декрет-закон № 6/2012 от 9 марта о срочных мерах по защите нуждающихся должников по ипотеке, Королевский декрет-закон № 27/2012 от 15 ноября о неотложных мерах по усилению защиты ипотечных должников и Закон № 1/2013 от 14 мая о мерах по усилению защиты ипотечных должников, реструктуризации задолженностей и социальной аренде. Эти нормативные положения обеспечивают защиту наиболее уязвимых групп населения при возникновении трудностей с выплатой долгов по ипотеке с помощью таких мер, как возможность реструктуризации долга и применения Кодекса добросовестной практики, приостановления выселений, расширения доступа к съемному жилью со сниженной арендной платой путем создания Фонда социального жилья или предоставления должнику возможности договориться с финансовым учреждением об уплате задолженности, оставаясь при этом в своем жилище в течение двух лет в качестве арендатора и со сниженной арендной платой.

4.3 С принятием Королевского декрета-закона № 1/2015 от 27 февраля о механизме «второго шанса», снижении финансовой нагрузки и других социальных мерах и Закона № 25/2015 от 28 июля о механизме «второго шанса», снижении финансовой нагрузки и других социальных мерах нормы действующего законодательства стали охватывать более широкие группы населения. Эти нормы предусматривают меры, направленные на предоставление второго шанса лицам, имеющим задолженность. Среди прочих мер, они предусматривают возможность использования механизмов внесудебного урегулирования для реструктуризации долга или для облегчения долгового бремени, включая часть долга, на которую не распространяется взыскание задолженности по ипотеке, в случае ипотечных кредитов под залог жилья. Кроме того, усиливается роль посредника, устанавливаются упрощенные процедуры, снижаются нотариальные и регистрационные сборы, а исполнение решений приостанавливается на период переговоров. Исключается также применение «положений о минимальной процентной ставке», в случае их наличия, для должников, находящихся в уязвимом положении. Кроме того, продлевается срок моратория на выселения, уже предусмотренного Законом № 1/2013 от 14 мая.

4.4 Королевский декрет-закон № 5/2017 от 17 мая дополнительно расширяет перечень ситуаций уязвимости и запрещает выселение таких лиц до 2020 года. Кроме того, он содержит план по принятию мер, направленных на оказание помощи людям, подпадающим под действие моратория, в возвращении своего жилья за счет схемы социальной аренды, выплаты по которой будут вычитаться из будущей цены покупки. Люди, которые были выселены и отвечают критериям исключения из категории лиц, способных выполнять свои ипотечные обязательства, смогут подать заявку и получить съемную недвижимость, максимальная годовая арендная плата за которую составляет 3 % ее стоимости. Договор социальной аренды заключается на один год. Этот срок может быть продлен по желанию арендатора на срок до пяти лет с возможностью ежегодного продления на протяжении еще пяти лет по взаимному соглашению сторон.

4.5 Государство-участник сообщает, что вопросы жилья и социальной помощи находятся в ведении автономных сообществ. В данном случае дом автора находится в автономном сообществе Мадрид, где вопросами социального жилья занимается Агентство социального жилья сообщества Мадрид. Жилье для особо нуждающихся предоставляется в соответствии с положениями декрета № 52/2016 от 31 мая. Почти во всех случаях применяется шкала, цель которой — выделить социальное жилье тем заявителям, которые находятся в ситуации наибольшей социальной уязвимости. Существует также квота на социальное развитие для семей с высокими шансами восстановления и социальной интеграции, система остаточного распределения путем жеребьевки и квота для особо нуждающихся. К числу особо нуждающихся относятся лица, которые: сталкиваются с угрозой неминуемого выселения; являются жертвами насилия по гендерным или расовым мотивам и по причинам сексуальной ориентации или идентичности, религии, убеждений или инвалидности; проживают в ветхом или аварийном жилье; проживают в жилье недостаточной площади или жилье, за которое приходится платить свыше 30 % доходов семьи; или занимают жилище лишь с согласия владельца в отсутствие других прав.

4.6 Кроме того, автономное сообщество Мадрид декретом № 52/2016 от 31 мая создало чрезвычайный фонд социального жилья, чтобы незамедлительно предлагать решение лицам и семьям, которые в силу сложившихся обстоятельств испытывают серьезные затруднения в удовлетворении своих потребностей в жилье. Создание этого фонда отвечает необходимости уделить особое внимание срочной потребности в поддержке при получении доступа к жилью для людей, сталкивающихся с угрозой неминуемого выселения из дома, который является их обычным и постоянным местом жительства. Этот же фонд может удовлетворить потребности людей, живущих в некачественном жилье.

4.7 Государство-участник отмечает, что нет никаких данных о том, что автор подавал заявление на получение жилья в вышеупомянутое Агентство. Он, однако, обратился за помощью в мэрию в письме, направленном на имя мэра Леганеса, которое 21 июня 2018 года было передано в социальные службы мэрии. Они попытались связаться с автором по телефону, что оказалось невозможным, так как ни один из его номеров не работал. В этих обстоятельствах социальные службы отправили письмо на единственный контактный адрес заявителя, его домашний адрес, с предложением организовать встречу в их офисе 21 сентября 2018 года, однако автор на встречу не явился, потому что, несомненно, не получил письмо, так как больше не занимал это жилье. Государство-участник приходит к выводу, что автор не обращался за помощью в Агентство социального жилья, а в мэрию обратился слишком поздно и не принял никаких последующих мер после своего обращения. В этой связи государство-участник полагает, что настоящее сообщение является неприемлемым в связи с неисчерпанием внутренних средств правовой защиты в соответствии с пунктом 1 а) статьи 3 Факультативного протокола.

4.8 Кроме того, государство-участник считает, что, как было отмечено национальными судебными органами, в данном случае речь не идет о выселении лица, не имеющего средств, поскольку выплаты по ипотеке не превышают 50 % дохода семьи, а их чистый доход вдвое больше минимальной заработной платы в Испании, установленной в 2019 году на уровне 900 евро.

Комментарии автора к замечаниям государства-участника

5.1 24 июня 2019 года адвокат автора заявил, что после выселения семьи ни один орган власти не связался с ними, оставив их в уязвимом положении. Адвокат также отметил, что через три месяца после выселения с ним связались социальные службы и сообщили, что единственное, что они могут предложить семье, — это единовременная финансовая помощь в размере 300 евро, которая в любом случае не решит их вопрос с жильем. В результате автор и его семья оказались в ситуации жилищной изоляции, не имея возможности снять жилье, цена которого чрезмерно выросла из-за политики государства-участника в этой сфере, которая благоприятствует приобретению недвижимости фондами-стервятниками и инвесторами-спекулянтами. В итоге автор снял себе комнату, его жена была вынуждена вернуться на родину, а сын переехал к

другу. Адвокат автора утверждает, что он не может предоставить никакой дополнительной информации о его местонахождении, так как потерял с ним связь.

5.2 Что касается мер, принятых государством-участником в сфере жилья, то адвокат автора заявляет, что договоры, заключаемые банками с 2000-х годов, содержат положения, ущемляющие права заемщиков, и пострадавшие лица не находят механизмов для их изменения, поскольку испанские правила ипотечного кредитования были разработаны в ущерб правам потребителей. В результате многие заемщики, как автор, лишились своих домов. Адвокат добавляет, что Суд Европейского союза должен был высказаться по этому вопросу, поскольку минимальные необходимые потребительские гарантии не были включены в испанское законодательство. Адвокат добавляет, что ипотечный договор, в соответствии с которым была начата процедура взыскания задолженности в данном деле, содержал неправомерное положение о досрочном расторжении при неуплате одного взноса. Судьи не могли рассмотреть вопрос о незаконности этого положения до процессуальной реформы, проведенной в мае 2013 года. Кроме того, в соответствии с правовой практикой Суда Европейского союза наличие такого положения является достаточным основанием для прекращения текущей процедуры взыскания ипотечной задолженности. Аналогичным образом, Конституционный суд своим постановлением № 31/2019 от 28 февраля 2019 года потребовал от судей проводить проверку положений, оспариваемых заемщиками, по собственной инициативе. К сожалению, эти решения были вынесены после того, как многие семьи потеряли свои дома.

5.3 Адвокат автора считает, что в данном случае власти ограничились бюрократическими документарными процедурами, что свидетельствует о неэффективности имеющихся механизмов в сфере жилья.

В. Рассмотрение Комитетом вопроса о приемлемости

6.1 Прежде чем рассматривать любое утверждение, содержащееся в сообщении, Комитет в соответствии с пунктом 2 правила 10 своих правил процедуры должен решить, является ли оно приемлемым согласно Факультативному протоколу.

6.2 Комитет принимает к сведению заявление государства-участника о том, что сообщение следует признать неприемлемым в связи с неисчерпанием внутренних средств правовой защиты, учитывая тот факт, что автор не просил предоставить ему социальное жилье и не принял никаких последующих мер после своего обращения в социальные службы. Комитет отмечает, что автор не выдвинул аргументов в отношении этого утверждения государства-участника.

6.3 Комитет отмечает, что государства-участники в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Пакта имеют позитивное обязательство в индивидуальном порядке и в рамках международной помощи и сотрудничества, в частности в экономической и технической областях, принимать в максимальных пределах имеющихся ресурсов меры к тому, чтобы постепенно обеспечить полное осуществление признаваемых в Пакте прав всеми надлежащими способами. Вместе с тем Комитет напоминает, что в соответствии с положениями пункта 4 статьи 8 Факультативного протокола государства-участники вправе принять ряд возможных мер политики для осуществления прав, закрепленных в Пакте. Соответственно, Комитет признает, что государства-участники могут предусматривать административные процедуры для содействия защите права на жилище, в том числе требовать от отдельных лиц совершать определенные действия в рамках административных процедур с целью уведомления органов власти о своей потребности в помощи в рамках защиты права на жилище. Такие процедуры не должны налагать чрезмерное или необоснованное бремя на таких отдельных лиц и не должны иметь дискриминационных последствий².

² *Тагзутти Эскуэль против Испании* (E/C.12/69/D/56/2018), пп. 6.3 и 6.4; *Лоор Чила и др. против Испании* (E/C.12/70/D/102/2019), пп. 6.3 и 6.4; и *Сарьего Родригес и Динкэ против Испании* (E/C.12/70/D/92/2019), пп. 7.2 и 7.4.

6.4 Комитет отмечает, что в данном случае не утверждается, что процедуры, предложенные государством-участником, — подача заявления на получение жилья или обращение за помощью в социальные службы — налагали на автора чрезмерное или необоснованное бремя или имели дискриминационные последствия. Кроме того, из представленных материалов следует, что единственная мера, принятая автором — отправка заказных писем за несколько дней до выселения с просьбой о помощи, — не соответствовала установленным процедурам и что автор не указал в этих письмах необходимые контактные данные, чтобы власти могли с ним связаться. На основании этих материалов также можно сделать вывод, что автор сам не предпринял никаких мер после отправки писем. В связи с этим Комитет приходит к выводу, что задержка с обращением за помощью и неиспользование административных процедур, предусмотренных в государстве-участнике, таких как подача заявления о предоставлении социального жилья, свидетельствуют о том, что автор не проявил должной заботливости в данном деле. Таким образом, Комитет считает, что непроявление должной заботливости при обращении за помощью к национальным административным органам для обеспечения доступа к альтернативному жилью в разумные сроки будет являться важным элементом как в отношении требования об исчерпании внутренних средств правовой защиты, предусмотренного пунктом 1 статьи 3 Факультативного протокола, так и в обосновании утверждения о том, что государство-участник не выполнило свои обязательства по пункту 1 статьи 11 Пакта³.

6.5 В данном случае Комитет считает, что автор не смог продемонстрировать, что он проявил должной заботливости при обращении за помощью к властям для получения доступа к альтернативному жилью, несмотря на то что ему было известно о принятом решении взыскать с него задолженность по ипотеке по крайней мере с 2 октября 2012 года. Соответственно, учитывая отсутствие достаточных доказательств, позволяющих ему сделать вывод о том, что автор проявил должное усердие при исчерпании внутренних средств правовой защиты, Комитет постановляет признать сообщение неприемлемым в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Факультативного протокола. Аналогичным образом, в свете соображений, изложенных выше (пункты 6.3 и 6.4), Комитет считает, что в отсутствие какого-либо обоснования того, почему автор не проявил должной заботливости при использовании установленных административных процедур, автор не смог обосновать в достаточной степени невыполнение государством-участником своих обязательств по Пакту, и признает сообщение неприемлемым также в соответствии с пунктом 2 е) статьи 3 Факультативного протокола.

С. Заключение

7. С учетом вышеизложенного Комитет постановляет:
- a) признать сообщение неприемлемым в соответствии с пунктами 1 и 2 е) статьи 3 Факультативного протокола;
 - b) довести настоящее решение до сведения государства-участника и автора.

³ *Тагзуги Эскуэль против Испании*, пп. 6.3 и 6.4; *Лоор Чила и др. против Испании*, пп. 6.3 и 6.4; и *Сарьего Родригес и Динкэ против Испании*, пп. 7.2 и 7.4.