



Тетяна Коваленко,
доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри земельного
та аграрного права юридичного факультету
Київського національного університету
ім. Тараса Шевченка

УДК 349.41

ПРАКТИКА ЄВРОПЕЙСЬКОГО СУДУ З ПРАВ ЛЮДИНИ ЯК ДЖЕРЕЛО ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ

У статті з'ясовано юридичну природу практики Європейського суду з прав людини як джерела земельного права України; проведено аналіз практики Європейського суду з прав людини, що стосується захисту земельних прав осіб; виявлено особливості та проблеми застосування практики Європейського суду з прав людини для регулювання земельних відносин в Україні.

Ключові слова: Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод, Європейський суд з прав людини, практика Європейського суду з прав людини, судовий прецедент, земельні права, захист земельних прав.

Відповідно до ст. 46 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, підписаної 4 листопада 1950 р. в Римі та ратифікованої Законом України від 17.07.1997 № 475/97-ВР, для нашої держави є обов'язковою практика Європейського суду з прав людини. У ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» від 23.02.2006 № 3477-IV передбачено, що суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та практику Європейського суду з прав людини як джерело права (далі — ЄСПЛ). Тлумачення зазначених законодавчих приписів дає можливість зробити висновок, що практика ЄСПЛ є джерелом земельного права України, яке становить органічну складову національної правової системи. У цьому зв'язку виникають питання щодо юри-

дичної природи практики ЄСПЛ, існування практики ЄСПЛ, яка стосується захисту земельних прав осіб, а також особливостей застосування практики ЄСПЛ для регулювання земельних відносин в Україні.

В науці земельного права України практика ЄСПЛ як джерело земельного права не була предметом комплексного дослідження. Зокрема, у підручниках з Земельного права України про рішення ЄСПЛ як джерела земельно-правового регулювання практично не згадується, за винятком підручника, автором якого є А. М. Мірошніченко [1, с. 44—45]. Окремі аспекти зазначеної проблеми аналізувались у статті І. Шевчук, присвяченій короткому огляду українських «земельних» справ ЄСПЛ [2]. Проблеми застосування практики ЄСПЛ у регулюванні земельних відносин порушували також В. В. Носік, А. М. Мірош-

ниченко, Н. Шпарик, Д. В. Санніков та М. В. Саннікова, Я. М. Романюк та Л. О. Майстренко. Водночас комплексного дослідження специфіки практики ЄСПЛ як джерела земельного права проведено не було.

Метою даної статті є: а) з'ясування юридичної природи практики ЄСПЛ як джерела земельного права України; б) аналіз практики ЄСПЛ, що стосується захисту земельних прав осіб; в) дослідження особливостей застосування практики ЄСПЛ для регулювання земельних відносин в Україні.

У земельно-правовій науці існують полярні позиції щодо визнання практики ЄСПЛ різновидом джерел земельного права України. Так, А. М. Мірошниченко відносить до джерел земельного права судову правотворчість, зокрема рішення ЄСПЛ [1, с. 44—45]. Водночас Д. В. Санніков та М. В. Саннікова стверджують, що «говорити про те, що рішення ЄСПЛ можливо вважати джерелом саме земельного права, не зовсім коректно, оскільки всі прийняті рішення стосуються, перш за все, цивільних процесуальних відносин та адміністративно-процесуальних відносин... Проте зазначені рішення, все ж таки, необхідно враховувати, оскільки саме вони дають можливість здійснювати однакове застосування права» [3, с. 166].

У цьому зв'язку необхідно зазначити наступне. По-перше, практика ЄСПЛ стосується тлумачення приписів Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, тому такі рішення не можуть сприяти уніфікації застосування національного законодавства, зокрема земельного. По-друге, Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод у 1997 р. була ратифікована Україною, тому вона становить частину національного законодавства, застосовується у тому числі й у сфері земельних відносин та має пріоритет над приписами національних земельних законів і підзаконних нормативно-правових актів. По-третє, практика ЄСПЛ є невід'ємною складовою самої Конвенції, оскільки спрямована на роз'яснення її змісту шляхом динамічного тлумачення. По-четверте, Закон України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» зобов'язав суди застосовувати при

розгляді справ практику ЄСПЛ саме як джерело права. Отже, до джерел земельного права України необхідно відносити Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та практику ЄСПЛ.

В теорії права України та галузевих науках відсутній єдиний підхід щодо того, що ж є прецедентом, зокрема, чи може виступати в такій якості одна справа, чи це повинна бути серія справ. Невирішеними залишаються питання щодо того, як можна виявити *ratio decidendi* (мотиви рішення) та чи повинен прецедент мати пріоритет завжди, чи у виняткових випадках. Так, А. О. Селіванов зазначає, що створюване ЄСПЛ право є «... класичним прецедентним правом, основою якого є принцип «*ratio decidendi*» («*відстава для вирішення*»), коли правило, сформульоване судом під час вирішення конкретної справи, стає нормою права для цього ж суду і для внутрішніх судів країн — учасниць Конвенції» [4, с. 2]. Водночас в юридичній літературі обурююча позиція, що рішення ЄСПЛ не є прецедентами у їх класичному розумінні, тобто у розумінні англійської доктрини судового прецеденту. Але їх можна вважати прецедентами *sui generis* (особливого роду) або такими, що наближаються до прецедентів з огляду на їх виняткове значення і надзвичайний авторитет [5, с. 626]. Як сформулював сам ЄСПЛ у справі «Коссі проти Сполученого Королівства» [6], слідування прецедентам здійснюється «в інтересах правової визначеності та регулярного розвитку прецедентного права відповідно до Конвенції». Це дає змогу Судові забезпечити реалізацію принципу правової рівності всіх перед законом і судом, адже вирішення схожих справ по-різному може призвести до того, що будуть порушені законні очікування тих, хто шукає захисту в правосудді, а також рівновага та стабільність суспільних правовідносин. ЄСПЛ змінює свою практику лише тоді, коли цього вимагають потреби забезпечення ефективного захисту прав людини. На нашу думку, практику ЄСПЛ серед джерел земельного права України можна розглядати як інтерпретаційно-правовий прецедент, під яким у теорії права розуміють акт казуального (від. лат. *casus* — випадок) офіційного роз'яснення (тлу-

мачення) органом державної влади змісту правової норми, що набуває загальнообов'язкового характеру при з'ясуванні цієї норми у всіх наступних випадках її застосування іншими органами [7].

Аналіз практики діяльності національних судів показує, що Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод і практика ЄСПЛ застосовуються у процесі вирішення земельних спорів та захисту земельних прав різних суб'єктів. Так, при здійсненні цивільного судочинства протягом 2013 р. практика ЄСПЛ та Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод застосовувалися при винесенні рішень і ухвал по 35 цивільних справах, з яких 34 рішення були винесені по справах стосовно земельних правовідносин [8].

Аналізуючи практику ЄСПЛ у справах проти України, у яких присутній земельно-правовий елемент, варто поділити їх на декілька груп. Перша група стосується порушення ст. 1 Першого протоколу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, яка передбачає, що «Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права». Для сфери регулювання земельних відносин важливе значення має те, що термін «майно» ЄСПЛ поширює також на матеріальні активи, щодо яких заявник може заявляти щонайменше «законне сподівання» їх фактичного отримання. Такими активами може бути «законне сподівання» на виділення в натурі конкретної земельної ділянки та оформлення прав на неї, яке повинні були забезпечити державні органи на підставі прийнятих рішень. Неможливість для особи мати виконане рішення «протягом розумного строку» є втручанням в її право на мирне володіння своїм майном. Крім цього, право мирного володіння своїм майном ЄСПЛ поширює на випадки не лише набуття земельних ділянок у власність, але й у довгострокове користування. Позиція ЄСПЛ полягає у тому, що право особи на земельну ділянку, яка надана їй для постійного користування, є «володінням», що підпадає під дію ст. 1 Першого прото-

колу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Так, у справі ЄСПЛ «Остапенко проти України» від 14.06.2007 Суд констатував, що є порушення п. 1 ст. 6 Конвенції (щодо права кожного на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом) та ст. 1 Першого протоколу (щодо права кожної фізичної або юридичної особи мирно володіти своїм майном), оскільки заявник — фермер із м. Новий Буг Миколаївської області протягом 13 років (з липня 1993 р. по лютий 2006 р.) не міг захистити своє право на розширення земельної ділянки для ведення фермерського господарства внаслідок невиконання рішень національного суду. При розгляді справи у ЄСПЛ Уряд України стверджував, що ділянка землі, з приводу якої скаржиться заявник, не може розглядатись як його «власність» у сенсі ст. 1 Першого протоколу, оскільки рішення від 04.04.2000 передбачає передачу землі у довгострокове користування, а не у власність. Європейський суд відхилив аргумент Уряду з приводу того, що перехід землі в довгострокове користування не є переходом у власність. При цьому важливим для регулювання земельних відносин в Україні є практика ЄСПЛ, відповідно до якої під поняття «майно», що зазначене у ст. 1 Першого протоколу, можуть підпадати: а) матеріальні активи, такі як борги, щодо яких заявник може заявляти щонайменше «законне сподівання» їх фактичного отримання (рішення «Pine Valley Developments Ltd and Others v. Ireland» від 29.11.1991, рішення «Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium» від 20.11.1995); б) «скарга», якщо вона достатньо доведена для того, щоб бути виконаною (рішення «Burdov v. Russia» від 07.05.2002, рішення «Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece» від 09.12.1994).

Звертаючись до матеріалів цієї справи, Суд зауважує, що відповідно до судового рішення від 04.04.2000 органи державної влади повинні були забезпечити заявникові виділення в натурі конкретно визначеної ділянки з фонду державних резервних земель сільськогосподарського призначення та видати заявнику свідоцтво про право довгострокового користування зазначеною

ділянкою. Відповідно, з моменту ухвалення рішення від 04.04.2000 заявник мав встановлене «законне сподівання» отримати таке майно, оскільки рішення було остаточним та було відкрите виконанче провадження. Тому скарга заявника була достатньо доведена для того, щоб становити «майно», яке є основою сфери застосування ст. 1 Першого протоколу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Друга група рішень ЄСПЛ у справах проти України, які містять земельно-правовий елемент, стосується специфіки застосування доктрини *ultra vires* (за межами повноважень) з метою гарантування захисту від помилок органів державної влади, які діють у земельних відносинах за межами повноважень, наданих їм національним законодавством. Так, у справі ЄСПЛ «Рисовський проти України» від 20.10.2011 визнано порушення п. 1 ст. 6 Конвенції (щодо права на справедливий і публічний розгляд справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом) внаслідок тривалого невиконання рішення суду 1994 р., яким сільську раду було зобов'язано відвести в натурі земельну ділянку для його фермерського господарства; ст. 1 Першого протоколу (щодо права володіти своїм майном) внаслідок неможливості отримати в натурі земельну ділянку, виділену заявнику для ведення фермерського господарства відповідно до рішення 1992 р.; ст. 13 (щодо права на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі), оскільки заявник не мав у своєму розпорядженні ефективного засобу юридичного захисту щодо своїх скарг згідно з п. 1 ст. 6 Конвенції та ст. 1 Першого протоколу. При цьому ЄСПЛ, базуючись на своїх рішеннях у справах проти інших держав, зокрема рішенні від 24.06.2003 у справі «Стреч проти Сполученого Королівства» / «Stretch v. the United Kingdom», зазначив, що принцип «належного урядування», як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість. Будь-яка інша позиція була б рівнозначною *inter alia*, санкціонуванню неналежного розподілу обмежених державних ресурсів, що саме по собі суперечило б загальним інтересам. З іншого боку, потреба випра-

вити минулу «помилку» не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу. Державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків. Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються. У контексті скасування помилково наданого права на майно принцип «належного урядування» може потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові.

Третя група рішень ЄСПЛ у справах проти України, які містять земельно-правовий елемент, стосується доступу особи до правосуддя при захисті своїх дійсних чи уявних земельних прав. Зокрема, відмову суду вжити практичних заходів для розв'язання проблеми щодо доступу громадянина до будинку та земельної ділянки, оскільки суди не мають відповідної юрисдикції, ЄСПЛ прирівняв до відмови особі у правосудді, що позбавляє самої суті права заявника на доступ до суду, гарантованого п. 1 ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Зокрема, у справі ЄСПЛ «Пономаренко проти України» від 14.06.2007 заявник скаржився на стверджуване порушення його майнових прав та відсутність можливості захистити ці права в судовому порядку. У своїх поданнях до національних судів він зазначав про втручання у його право доступу до належних йому будинку та земельної ділянки. Заявник стверджував, що втручання мало тривалючий характер і що органи місцевої влади незаконно відмовилися розв'язати цю проблему. Заявник просив суд вжити практичних заходів для розв'язання проблеми щодо доступу до його власності. Проте суди вирішили, що вони не мають юрисдикції розглядати його скаргу. На думку ЄСПЛ, така ситуація прирівнюється до відмови у правосудді.

Четверта група рішень ЄСПЛ у справах проти України, які містять земельно-правовий елемент, стосується

тлумачення ст. 8 Конвенції щодо права на повагу до приватного і сімейного життя, зокрема в частині забезпечення дотримання справедливого балансу між інтересами особи та інтересами суспільства у сфері використання та охорони земель. Зокрема, у Справі ЄСПЛ «Гримковська проти України» від 21.07.2011 визнано порушення ст. 8 «Право на повагу до приватного і сімейного життя» Конвенції, що полягало у недотриманні справедливого балансу між інтересами заявниці та інтересами суспільства, оскільки: 1) держава не змогла довести, що до моменту використання дороги по вулиці Ч. як автомагістралі було проведено адекватне екологічне дослідження наслідків такого використання та в подальшому було здійснено належну екологічну політику; 2) заявниці не мала ефективної можливості впливати на процес прийняття рішень щодо використання дороги по вулиці, на якій вона проживає, як автомагістралі, включно з оскарженням у незалежному органі. Розглянувши справу, ЄСПЛ дійшов висновку, що сукупний вплив шуму, вібрації, забруднення повітря та ґрунту, спричинений магістральною дорогою, значною мірою не дав заявниці можливості користуватися правами, гарантованими ст. 8 Конвенції.

Досліджуючи питання щодо специфіки практики ЄСПЛ як джерела земельного права України, варто зазначити про низку проблем. Так, застосування рішень ЄСПЛ при регулюванні земельних відносин ускладнюється відсутністю систематизованих рішень Суду у сфері земельних відносин, невизначеністю самого поняття «практика ЄСПЛ» [9], а також нечіткістю законодавчих приписів щодо того, яка саме практика суду є джерелом земельного права — у справах проти України чи вся практика взагалі.

Законом України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» під рішеннями вказаного Суду розуміються саме рішення у справах проти України, а саме: а) остаточне рішення ЄСПЛ у справі проти України, яким визнано порушення Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод; б) остаточне рішення ЄСПЛ щодо справедливої сатисфакції у справі проти України; в) рішення ЄСПЛ щодо друж-

нього врегулювання у справі проти України; г) рішення ЄСПЛ про схвалення умов односторонньої декларації у справі проти України. Тим часом до практики Європейського суду, яка визнається джерелом права, зокрема й земельного права, у ст. 1 вказаного Закону віднесено практику ЄСПЛ та Європейської комісії з прав людини. На звернення групи народних депутатів з клопотанням дати офіційне тлумачення ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини», згідно з якою суди під час розгляду справ застосовують практику Європейського суду з прав людини як джерело права, Конституційний суд України відмовив у відкритті конституційного провадження внаслідок відсутності правового обґрунтування практичної необхідності в офіційному тлумаченні вказаних положень [10].

У 2016 р. Вищий господарський суд України в інформаційному листі «Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р., юрисдикцію та практику Європейського суду з прав людини» від 22.04.2016 № 01-06/1444/16 виклав свою позицію, що слід застосовувати судові рішення та ухвали Суду з будь-якої справи, що перебувала в його провадженні. При цьому юрисдикція ЄСПЛ поширюється виключно на факти, що були наявні після набуття чинності Конвенції щодо України. Як виключення із загального принципу дії Конвенції у часі (*ratione temporis*) Суд може взяти до уваги факти, що були до 11 вересня 1997 р. (див. рішення Суду у справі *Sovtransavto Holding v. Ukraine*, по 48553/99, § 57—58, від 25.07.2002). Це, в першу чергу, стосується скарг на недотримання розумної тривалості розгляду справ і стану розгляду справи на момент набуття чинності Конвенції стосовно України [11].

Рішення ЄСПЛ по конкретній справі в силу самої Конвенції обов'язкові лише для держави-відповідача, проте решта держав-учасниць, як правило, добровільно приймають їх до уваги при коригуванні національного законодавства і правозастосовчої практики з тим, щоб уникнути ризику в майбутньому виявитися в ролі порушника Конвенції. В юридичній літературі зазначається, що

в Україні рішення ЄСПЛ, які прийняті у справах проти інших країн — членів Ради Європи і сторін Конвенції, не застосовуються і законодавцем не враховуються, що суттєво збіднює практику ЄСПЛ, яка визнається джерелом права України [12, с. 55].

Підсумовуючи проведене дослідження, можна зробити наступні висновки: 1) до джерел земельного права України необхідно відносити Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. і практику ЄСПЛ; 2) се-

ред джерел земельного права України практику ЄСПЛ можна розглядати як інтерпретаційно-правовий прецедент; 3) застосування практики ЄСПЛ як джерела земельного права України ускладнено відсутністю систематизованих рішень цього Суду у сфері земельних відносин, а також нечіткістю законодавчих приписів щодо того, яка саме практика ЄСПЛ є джерелом земельного права — у справах проти України чи вся практика взагалі.

Список використаних джерел

1. Мірошніченко А. М. Земельне право України: підручник. — Київ: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. — С. 44—45.
2. Шевчук І. Короткий огляд українських «земельних» справ Європейського суду з прав людини // Юстиніан. — 2008. — № 2. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2883>.
3. Санніков Д. В. До питання місця рішень Європейського суду з прав людини у системі джерел земельного права // Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матеріали «круглого столу», м. Харків, 13 червня 2014 р.: зб. тез наук. доп. / за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги; Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого. — Х.: Оберіг, 2014. — С. 163—166.
4. Селіванов А. О. Право тлумачити закони та юридичні наслідки застосування офіційної інтерпретації // Вісник Верховного Суду України. — 2006. — № 7. — С. 2—6.
5. Євінгов В. І. Здійснення рішень Європейського Суду з прав людини у внутрішньому правопорядку держав // Державотворення і правотворення в Україні: досвід, проблеми, перспективи / за ред. Ю. С. Шемшученка. — Київ: Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького, 2001. — С. 612—626.
6. Case of Cossey v. the United Kingdom, judgment of the European Court of Human Rights, 27 September 1990, Application no. 10843/84 // <http://hudoc.echr.coe.int>.
7. Луць Л. А. Прецедент правовий // Юридична енциклопедія: в 6 т. / редкол.: Ю. С. Шемшученко. — Київ: Укр. енцикл., 2003. — Т. 5: «П-С». — С. 77—78.
8. Аналіз застосування судами практики положень Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та рішень Європейського суду з прав людини при здійсненні цивільного судочинства за 2013 рік. URL: http://mka.court.gov.ua/sud1490/uzagalnenj/uzagal_sud_praktik/konven/.
9. Анцупова Т. О. Колізії в законодавстві України щодо виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини // Європейські студії і право. — 2010. — № 2. URL: <http://www.europa.org.ua>.
10. Ухвала Конституційного суду України про відмову у відкритті конституційного провадження у справі за конституційним поданням 47 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення положень ч. 2 ст. 29 Конституції України, ч. 5 ст. 156, ч. 3 ст. 165, п. 4 ч. 1 ст. 237, ч. 2 ст. 245, п. 2 ч. 1 ст. 253 Кримінально-процесуального кодексу України, ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» від 28 березня 2012 р. // Вісник Конституційного суду України. — 2012. — № 3. — Ст. 78.
11. Інформаційний лист Вищого господарського суду України «Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, юрисдикцію та практику Європейського суду з прав людини» від 22.04.2016 № 01-06/1444/16. URL: <http://rada.gov.ua>.
12. Буткевич В. Якість закону і питання ефективності застосування рішень Європейського суду з прав людини судами України // Право України. — 2011. — № 7. — С. 48—63.

Коваленко Тат'яна. Практика Європейського суду по правам людини як джерело земельного права України.

В статті встановлена юридична природа практики Європейського суду по правам людини як джерела земельного права України, проведено аналіз практики Європейського суду по правам людини, що стосується захисту земельних прав фізичних осіб, виявлені особливості та проблеми застосування практики Європейського суду по правам людини в процесі регулювання земельних відносин в Україні.

Ключові слова: Конвенція про захист прав людини та основних свобод, Європейський суд по правам людини, практика Європейського суду по правам людини, судовий прецедент, земельні права, захист земельних прав.

Kovalenko Tatjana. European Court of Human Rights Case-Law as a Source of Ukrainian Land Law.

Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, dated 1950, and judgments of European Court of Human Rights (ECtHR) should be attributed to the sources of land law of Ukraine due to the following: 1) ECtHR case-law concerns the interpretation of the prescriptions of Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms; 2) mentioned Convention in 1997 was ratified by Ukraine, that is why it becomes organic part of national legislation, must be applied in the sphere of land relations and has priority over requirements of national land laws and normative legal acts; 3) ECtHR case-law is an integral part of Convention as it is aimed at clarifying of its content through dynamic interpretation; 4) the Law of Ukraine «On the Enforcement and the Application of the Case-law of European Court of Human Rights», dated February 23, 2006, obligated courts to apply ECtHR case-law as a source of law when considering cases.

European Court of Human Rights case-law can be considered as interpretative legal precedent among the sources of Ukrainian land law. It is important for the sphere of land relations that the term «property» ECtHR also extends to tangible assets, for which the applicant can claim at least a «legitimate expectation» of their actual receipt. These assets can be a «legitimate expectation» of allocation in nature of the particular land parcel and registration of rights to it, that public authorities had to provide based on the adopted decisions. The inability for a person to have an accomplished decision «within reasonable time» is an interference with his right to peaceful enjoyment of his possessions. In addition, the right to peaceful enjoyment of their possessions ECtHR extends not only to the cases of the acquisition of land ownership right, but also on the acquisition of long-term land use right. The position of ECtHR is that the individual's right to land, which provided it for permanent use, constitutes as «possession» within the scope of Art. 1 Protocol 1 of Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms.

Application of ECtHR case-law as a source of land law of Ukraine is complicated: a) by the lack of systematization of decisions of this Court concerning land rights and b) by unclearness of legal prescriptions as to what exactly ECtHR case-law is recognized as a source of land law — in cases against Ukraine or the whole ECtHR case-law.

Keywords: Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms; European Court of Human Rights; judicial precedent; land rights; protection of land rights.