



VIJEĆE EUROPE

EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

PRVI ODJEL

ODLUKA
O DOPUŠTENOSTI

zahtjeva br. 1384/03
Branko i Slaviša GARIĆ
protiv Hrvatske

Europski sud za ljudska prava (Prvi odjel), zasjedajući 19. listopada 2006. u vijeću u sastavu:

- g. C. L. ROZAKIS, *predsjednik*,
- g. P A. KOVLER,
- gđa. D. STEINER,
- g. HAJIYEV,
- g. SPIELMANN,
- g. JEBENS, *suci*,
- g. I. GRBIN, *ad hoc sudac*,
- i g. S. NIELSEN, *tajnik Odjela*,

uzimajući u obzir naprijed navedeni zahtjev podnesen 6. prosinca 2002. godine, uzimajući u obzir odluku da se primijeni članak 29., stavak 3. Konvencije i zajedno ispita dopuštenost i osnovanost predmeta, uzimajući u obzir očitovanje koje je podnijela tužena država i odgovor na očitovanje koje su podnijeli podnositelji zahtjeva, nakon vijećanja, odlučuje kako slijedi:

ČINJENICE

Podnositelji zahtjeva, g. Branko Garić i g. Slaviša Garić, hrvatski su državljani i žive u Dubrovniku. Pred sudom ih zastupa g. T. Vukičević, odvjetnik iz Splita. Hrvatsku Vladu zastupa njena zastupnica gđa Š. Stažnik.

A. Okolnosti predmeta

Činjenično se stanje predmeta, prema navodima stranaka, može sažeti kako slijedi.

Podnositelji zahtjeva su suvlasnici prvog kata kuće u Dubrovniku. N.S. je vlasnik prizemlja iste kuće.

N.S. je živio u toj kući sa svojom obitelji od 1967. godine. Dijelili su kuću s drugim stanarima tijekom određenih vremenskih razdoblja.

Kad su drugi stanari napustili kuću tijekom osamdesetih godina, N.S. je stekao stanarsko pravo na cijeloj kući. Stanarsko je pravo na prvom katu stekao odlukom nadležnog ministarstva 23. veljače 1995. godine. Isto je tako bilo utvrđeno, na temelju nalaza vještaka, da prizemlje i prvi kat čine jedan stan.

Podnositelji zahtjeva su podnijeli upravnu tužbu pobijajući odluku Ministarstva. Upravni sud Republike Hrvatske odbio je njihovu tužbu 19. ožujka 1997. godine.

Dana 30. lipnja 1998. godine Ustavni sud Republike Hrvatske odbio je ustavnu tužbu podnositelja zahtjeva.

N.S. je nakon toga pokrenuo građanski postupak protiv podnositelja zahtjeva pred Općinskim sudom u Dubrovniku tražeći da taj sud naloži podnositeljima zahtjeva da s njim zaključe ugovor o najmu („ugovor“).

Prema mjerodavnom zakonodavstvu nositelji stanarskih prava na stanovima u privatnom vlasništvu dobili su položaj zaštićenih najmoprimaca.

Dana 23. ožujka 1999. godine Općinski sud u Dubrovniku naložio je podnositeljima zahtjeva da sklope ugovor s N.S. Utvrdio je, na temelju prethodnoga upravnog postupka, da je N.S. stekao stanarsko pravo na prvom katu kuće i da je stoga imao pravo biti zaštićeni najmoprimac u odnosu na taj dio kuće. Isto je tako prihvatio činjenicu da cijela kuća predstavlja jedan stan.

Dana 8. srpnja 1999. godine Županijski sud u Dubrovniku odbio je žalbu podnositelja zahtjeva.

Dana 20. svibnja 2002. godine Ustavni sud je odbio ustavnu tužbu podnositelja zahtjeva. Utvrdio je da su se odluke sudova temeljile na zakonu i da one nisu predstavljale miješanje u vlasnička prava podnositelja zahtjeva, budući da oni nisu bili lišeni svojega vlasništva.

B. Mjerodavno domaće pravo

Zakon o najmu stanova („Narodne novine“, br. 91/1996 od 28. listopada 1996., „Zakon o najmu“) uređuje pravni odnos između najmodavca i najmoprimca u odnosu na najam stanova. On priznaje posebnu kategoriju najmoprimaca, i to onih koji su ranije bili nositelji stanarskih prava na stanovima u privatnom vlasništvu. Na tu se kategoriju, prema Zakonu, primjenjuje jedan broj zaštita, na primjer, obveza vlasnika da zaključe ugovor o najmu na neodređeno vrijeme; plaćanje tzv. zaštićene najamnine, čiji iznos treba propisati Vlada kao i ograničene razloge za raskid ugovora o najmu. Zakon o najmu je ukinuo stanarsko pravo kao takvo.

Na temelju Zakona o najmu najmodavac može raskinuti ugovor o najmu u slijedećim slučajevima:

- ako najmoprimac ne plati rentu ili troškove;
- ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam, bez dopuštenja najmodavca;
- ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce u zgradi;
- ako neka druga osoba, koja nije navedena u ugovoru o najmu, živi u stanu dulje od trideset dana, bez dopuštenja najmodavca, osim kad je ta osoba bračni drug, dijete ili roditelj najmoprimca ili drugog zakonitog korisnika stana ili osoba koju je najmoprimac dužan uzdržavati ili osoba koja je dužna uzdržavati najmoprimca;

- ako najmoprimac ili drugi zakoniti korisnici stana ne koriste stan za stanovanje nego u druge svrhe;
- ako najmodavac nema drugi stan i ima pravo na naknadu socijalne pomoći ili je stariji od šezdeset godina.

Na temelju članka 40., stavka 1. Zakona o najmu, najmodavac može raskinuti ugovor o najmu i kad najmodavac namjerava sam useliti u stan ili useliti svoju djecu, roditelje ili osobe koje je dužan uzdržavati.

PRIGOVORI

1. Podnositelji zahtjeva prigovaraju na temelju članka 6., stavka 1. Konvencije, uzetog zasebno i zajedno sa člancima 13. i 14. Konvencije, u odnosu na poštenost postupka, da pravni lijekovi koje su iskoristili kako bi pobijali prvostupanjsku presudu nisu bili djelotvorni i da je protiv njih izvršena diskriminacija tijekom postupka, zbog toga što je sud zanemario dokaze te da je bilo povrijeđeno načelo jednakosti stranaka.

2. Podnositelji zahtjeva također prigovaraju i na temelju članka 8. Konvencije da je povrijeđeno njihovo pravo na dom.

3. Na kraju, podnositelji zahtjeva prigovaraju na temelju članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju da su povrijeđena njihova prava na način što su im sudovi onemogućili korištenje njihovoga stana.

PRAVO

Podnositelji zahtjeva prvo prigovaraju na temelju članka 6., stavka 1. Konvencije, uzetog zasebno i zajedno s člancima 13. i 14. Konvencije, u odnosu na poštenost građanskog postupka vođenog pred domaćim sudovima. Posebice su prigovorili da su sudovi pogrešno utvrdili činjenice. Prigovaraju i ishodu toga postupka navodeći da pravna sredstva koja su iskoristili kako bi pobijali prvostupanjsku presudu nisu bila djelotvorna, budući da odluke nisu bile u njihovu korist.

Nadalje, podnositelji zahtjeva prigovaraju da je protiv njih izvršena diskriminacija tijekom postupka, zbog toga što je sud zanemario njihove dokaze i da je bilo povrijeđeno načelo jednakosti stranaka.

Pozvali su se na slijedeće odredbe:

Članak 6., stavak 1.

“Radi utvrđivanja svojih prava i obveza građanske naravi...svatko ima pravo...da sud...u razumnom roku ispita njegov slučaj.“

Članak 13

„Svatko čija su prava i slobode koje su priznate u ovoj Konvenciji povrijeđene ima pravo na djelotvorna pravna sredstva pred domaćim državnim tijelom čak i u slučaju kad su povredu počinile osobe koje su djelovale u službenom svojstvu.“

Članak 14.

„Uživanje prava i sloboda koje su priznate u ovoj Konvenciji osigurat će se bez diskriminacije na bilo kojoj osnovi, kao što je spol, rasa, boja kože, jezik, vjeroispovijed, političko ili drugo mišljenje, nacionalno ili društveno podrijetlo, pripadnost nacionalnoj manjini, imovina, rođenje ili druga okolnost.“

U mjeri u kojoj se prigovore podnositelja zahtjeva može tumačiti kao da se tiču ocjene dokaza i rezultata postupka pred domaćim sudovima, Sud ponavlja da je prema članku 19. Konvencije njegova dužnost osigurati poštivanje obveza koje su preuzele ugovorne stranke Konvencije. Osobito mu nije funkcija baviti se činjeničnim ili pravnim pogreškama koje je navodno počinio nacionalni sud, osim i u mjeri u kojoj su mogle povrijediti prava i slobode zaštićene Konvencijom. Štoviše, iako članak 6. Konvencije jamči pravo na pošteno suđenje, on ne navodi nikakva pravila o dopuštenosti dokaza ili načinu na koji bi ih trebalo ocijeniti, što su stoga prvenstveno stvari koje treba urediti nacionalno pravo i nacionalni sudovi (vidi presudu u predmetu *Schenk v. Austria*, od 12. srpnja 1988., series A br. 140, str. 29, stavci 45.-46. i *Garcia Ruiz v. Spain*, br. 30544/96, Reports of Judgments and decisions 1999-I, stavak 28.).

Sud nalazi da ne postoji ništa što bi naznačilo da bi ocjena od strane nacionalnih sudova činjenica i dokaza izvedenih u predmetu podnositelja zahtjeva bila protivna članku 6. Konvencije. Podnositelji zahtjeva su u cijelosti mogli izložiti svoj predmet i pobijati dokaze; svi bitni dokazi su bili izvedeni; održana je javna rasprava pred prvim stupnjem i odluke sudova su zadovoljavajuće obrazložene.

Sud također primijećuje da su podnositelji zahtjeva mogli podnijeti žalbu protiv prvostupanjske presude kao i ustavnu tužbu.

U takvim okolnostima Sud nalazi da u predmetu nije vidljivo da bi se pokazala neka povreda odredbi na koje su se pozvali podnositelji zahtjeva.

Slijedi da je dio zahtjeva očigledno neosnovan te ga treba odbiti u skladu sa člancima 35., stavicima 3. i 4. Konvencije.

2. Podnositelji zahtjeva nadalje prigovaraju na temelju članka 8. Konvencije i članka 1. Protokola br. 1 navodeći da je povrijeđeno njihovo pravo na poštivanje njihovoga doma kao i vlasnička prava jer N.S. ima dovoljno životnoga prostora u prizemlju, dok drugi podnositelj zahtjeva treba prvi kat kako bi tamo živio sa svojom obitelji.

Odredbe na koje se pozivaju glase kako slijedi:

Članak 8.

1. Svatko ima pravo na poštovanje svoga privatnog i obiteljskog života, doma i dopisivanja.
2. Javna vlast se neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira, ili gospodarske dobrobiti zemlje, te radi sprječavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.

Članak 1. Protokola br. 1

Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva. Nitko se ne smije lišiti svoga vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnoga prava.

Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne umanjuju pravo države da primijeni zakone koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili drugih doprinosa ili kazni.

Vlada je prvo ustvrdila da zahtjev nije sukladan *ratione temporis* s Konvencijom u odnosu na činjenice koje su se dogodile prije 5. studenog 1997. godine, kad je Konvencija stupila na snagu u odnosu na Hrvatsku.

Vlada je nadalje tvrdila da podnositelji zahtjeva nisu iscrpili domaća pravna sredstva zbog toga što nisu raskinuli ugovor o najmu s N.S.

Glede osnovanosti zahtjeva, Vlada tvrdi da se dotični stan ne može smatrati domom podnositelja zahtjeva te da je takvo miješanje, čak i kad bi se smatralo da je došlo do miješanja u prava podnositelja zahtjeva na temelju članka 8. Konvencije i članka 1. Protokola br. 1, bilo potrebno za kontrolu vlasništva u javnom interesu.

Podnositelji zahtjeva tvrde da je dotični stan njihov dom zbog toga što drugi podnositelj zahtjeva namjerava u njemu živjeti. Isto su tako ustvrdili da je miješanje u njihova vlasnička prava na njih stavilo nerazmjerni pojedinačni teret.

Sud mora prvo ispitati tvrdnju Vlade da podnositelji zahtjeva nisu iscrpili domaća pravna sredstva.

Sud primijećuje da pravilo o iscrpljivanju domaćih pravnih sredstava sadržano u članku 35., stavku 1. Konvencije traži da podnositelj zahtjeva ima redovni put za korištenje pravnih sredstava koja su dostupna i dostatna kako bi pružila zadovoljštinu u odnosu na navodne povrede (vidi, između mnogih drugih izvora prava, presudu u predmetu *Akdivar and Others v. Turkey*, od 16. rujna 1996. *Reports of Judgments and Decisions* 1996-IV, str. 1210, stavak 65.). Postojanje pravnih sredstava o kojima se ovdje radi mora biti dovoljno sigurno ne samo u teoriji nego i u praksi, jer će ako to nije tako njima nedostajati potrebna dostupnost i djelotvornost (ibid.).

Sud podsjeća kako u području iscrpljivanja domaćih pravnih sredstava postoji podjela tereta dokaza. Vlada koja tvrdi da pravno sredstvo nije iscrpljeno treba uvjeriti Sud da je ono u mjerodavno vrijeme bilo djelotvorno i dostupno i u teoriji i u praksi, što znači da je bilo dostupno, da je moglo pružiti zadovoljštinu u odnosu na prigovore podnositelja zahtjeva te da je nudilo razumne izgleda za uspjeh. Međutim, kad ovaj teret dokaza bude zadovoljen, tada podnositelj zahtjeva treba dokazati da je pravno sredstvo na koje ukazuje Vlada bilo u stvari iscrpljeno ili da je zbog nekog razloga u osobitim okolnostima predmeta bilo neodgovarajuće i nedjelotvorno ili da su postojale posebne oslobađajuće okolnosti zbog kojih nije trebao ispuniti taj zahtjev (ibid., str. 1211, stavak 68.).

Uz to, primjena toga pravila mora dužno uzeti u obzir činjenicu da se ono primjenjuje u kontekstu sustava za zaštitu ljudskih prava za koji su se ugovorne stranke suglasile da će ga uspostaviti (ibid., stavak 69.). Prema tome, Sud je već potvrdio da se članak 35., stavak 1. mora primijeniti s određenim stupnjem fleksibilnosti i bez prekomjernoga formalizma (vidi, na primjer, presudu u predmetu *Cardot v. France*, od 19. ožujka 1991., Series A br. 200, str.

18., stavak 34.). Nadalje je potvrdio da pravilo o iscrpljivanju nije niti apsolutno niti podobno za automatsku primjenu; kad se preispituje je li ono bilo poštovano bitno je uzeti u obzir osobite okolnosti svakoga pojedinačnoga predmeta (vidi, na primjer, presudu od 6. studenog 1989., Series A br. 40, str. 18. stavak 35.). To između ostalih stvari znači da se mora na realan uzeti način u obzir ne samo postojanje formalnih pravnih sredstava u pravnom sustavu dotične ugovorne stranke nego i opći pravni i politički kontekst u kojem one funkcioniraju kao i osobne okolnosti podnositelja zahtjeva (vidi naprijed citiranu presudu u predmetu Akdivar, str. 1211, stavak 69.).

Sud će razmotriti imaju li podnositelji zahtjeva na raspolaganju pravna sredstva, predviđena u domaćem pravnom sustavu, za zaštitu svojih prava u svezi s dotičnim stanom.

Prvo treba primijetiti da su podnositelji zahtjeva izrazili svoju želju da najmoprimci budu iseljeni iz njihovoga stana kako bi tamo uselili drugoga podnositelja zahtjeva i njegovu obitelj.

Prema članku 40. stavku 1. Zakona o najmu, najmodavac može raskinuti ugovor o najmu s zaštićenim najmoprimcem ako najmodavac namjerava sam useliti u stan ili useliti svoju djecu, roditelje ili osobe koje je dužan uzdržavati.

Sud primijećuje da je drugi podnositelj zahtjeva suvlasnik dotičnoga stana i da ako se on sam namjerava useliti u stan po domaćem pravu ima izravno pravo raskinuti ugovor o najmu s N.S.

Dokumenti koje su dostavili podnositelji zahtjeva ne ukazuju da je to drugi podnositelj zahtjeva učinio.

Nadalje, treba primijetiti da bi u slučaju da N.S. odbije prihvatiti raskid ugovora o najmu, drugi podnositelj zahtjeva mogao podnijeti građansku tužbu protiv njega.

Imajući na umu supsidijarnu narav Konvencije, Sud podsjeća da prvo treba dati nacionalnim vlastima priliku ispraviti moguće povrede prava zajamčenih Konvencijom. U tom bi postupku domaći sudovi imali mogućnost postići ravnotežu između interesa najmoprimca koji je u posjedu stana podnositelja zahtjeva s jedne strane i podnositelja zahtjeva kao vlasnika stana s druge strane.

Kad bi se Sud upustio u ocjenu razmjernosti mjera poduzetih u ovoj fazi, takva bi ocjena predstavljala onemogućavanje domaćih sudova da izvrše svoju vlastitu ocjenu sukobljenih interesa vlasnika i najmoprimaca koji su u položaju kao i podnositelji zahtjeva te bi također lišio domaće sudove mogućnosti da ikada primjene pravila Zakona o najmu kojemu je cilj zaštititi i najmoprimce i vlasnike stanova.

Glede postupka koji je do sada vođen pred domaćim sudovima, Sud primijećuje da taj postupak ne uključuje bilo kakvo određenje prava podnositelja zahtjeva da raskine ugovor o najmu ili ispunjenje uvjeta navedenih u domaćem pravu da se taj ugovor raskine i u tom pogledu bilo kakvu ocjenu osobne situacije podnositelja zahtjeva glede prava na poštivanje njihovoga doma i njihovih vlasničkih prava.

Slijedi da ovaj prigovor treba odbiti na temelju članka 35., stavaka 1. i 4. Konvencije zbog neiscrpljenja domaćih pravnih sredstava. Stoga Sud odlučuje prekinuti primjenu članka 29., stavka 3. Konvencije.

Iz tih razloga, Sud jednoglasno

utvrđuje da je zahtjev nedopušten.

Søren NIELSEN

Zamjenik Tajnika

Christos ROZAKIS

Predsjednik