



VIJEĆE EUROPE

EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

PRVI ODJEL

PREDMET GASHI PROTIV HRVATSKE

(Zahtjev br. 32457/05)

PRESUDA

STRASBOURG

13. prosinca 2007.

Ova će presuda postati konačnom pod okolnostima utvrđenim u članku 44. stavku 2. Konvencije. Može biti podvrgnuta uredničkim izmjenama.

U predmetu Gashi protiv Hrvatske,

Europski sud za ljudska prava (Prvi odjel), zasjedajući u vijeću u sastavu:

- g. C.L. ROZAKIS, *predsjednik*,
 - g. L. LOUCAIDES,
 - gđa N. VAJIĆ,
 - g. A. KOVLER,
 - gđa E. STEINER
 - g. K. HAJIYEV,
 - g. D. SPIELMANN, *suci*,
 - i g. S. NIELSEN, *tajnik Odjela*,
- nakon vijećanja zatvorenog za javnost 22. studenoga 2007.,
donosi sljedeću presudu koja je usvojena tog datuma:

POSTUPAK

1. Postupak u ovome predmetu pokrenut je na temelju zahtjeva (br. 32457/05) protiv Republike Hrvatske što ga je 4. kolovoza 2005. hrvatski državljanin g. Shani Gashi ("podnositelj zahtjeva") podnio Sudu na temelju članka 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Konvencija"). Međutim, podnositelj zahtjeva je tijekom postupka umro. Njegova supruga gđa Katica Gashi izrazila je želju nastaviti postupak po zahtjevu i u vlastito ime i u ime svoga maloljetnoga sina Edona Gashija.

2. Podnositelja zahtjeva zastupala je gđa E. Kapetanović, odvjetnica iz Zagreba. Hrvatsku Vladu ("Vlada") zastupala je njena zastupnica gđa Š. Stažnik.

3. Dana 20. veljače 2007. Sud je odlučio Vladu obavijestiti o prigovoru glede podnositeljevog prava na mirno uživanje svoga vlasništva. Na temelju odredaba članka 29. stavka 3. Konvencije, Sud je odlučio istovremeno odlučiti o osnovanosti i dopuštenosti zahtjeva.

ČINJENICE**I. OKOLNOSTI PREDMETA**

4. Podnositelj zahtjeva rođen je 1962. godine i živio je u Puli.

5. Podnositelj zahtjeva bio je zaposlenik tvornice stakla u Puli. Dana 20. srpnja 1988. tvornica je podnositelju zahtjeva i njegovoj obitelji na korištenje dala stan u Puli koji se sastoji od kuhinje, sobe i zajedničkoga sanitarnog čvora, a površina mu je 30.60 četvornih metara.

6. Dana 3. lipnja 1991. Sabor je donio Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, koji je uređivao prodaju društvenih stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo tako što je nositeljima stanarskog prava na društvenim stanovima priznao pravo na otkup tih stanova od davatelja pod povoljnim uvjetima.

7. Prema tom Zakonu, podnositelj zahtjeva kao kupac i Općina Pula kao prodavatelj su 8. svibnja 1996. sklopili ugovor o kupoprodaji navedenoga stana. Jedan primjerak ugovora dostavljen je na odobrenje Državnome pravobraniteljstvu. Odobrenje je dano 28. svibnja 1996.

8. Odlukom od 21. rujna 1998. Općinski sud u Puli izvršio je upis podnositeljevog vlasništva nad stanom u zemljišne knjige. Jedan primjerak te odluke dostavljen je na pozornost Državnome pravobraniteljstvu Istarske županije u Puli.

9. Dana 29. ožujka 2000. Državno pravobraniteljstvo Istarske županije podnijelo je Općinskome sudu u Puli tužbu protiv podnositelja zahtjeva i Općine Pula kojom je tražilo utvrđenje ništavosti dotičnoga kupoprodajnog ugovora. Državno pravobraniteljstvo je tvrdilo da podnositelj zahtjeva nije mogao steći stanarsko pravo na stanu jer tvornica stakla u kojoj je radio nije imala pravo raspolagati navedenim stanom, već je to pravo imala samo Općina Pula. Općinski sud je prihvatio te argumente i svojom presudom od 22. veljače 2001. poništio je kupoprodajni ugovor. Tu je presudu 15. prosinca 2003. potvrdio Županijski sud u Puli. Mjerodavni dijelovi njegove presude glase kako slijedi:

„Iz rješenja o davanju stana na korištenje od 20. srpnja 1988. godine proizlazi da je RO TLS „Boris Kidrič“ Pula dao prvotuzniku Gashi Shaniu na korištenje stan u Puli, Ul. M. Oreškovića br. 19, sastojeceg od sobe, kuhinje, zajedničkog WC-a, koji po svojoj veličini i opremljenosti spada u neuvjetan stan – nužni smještaj, kako je to izričito u rješenju navedeno.

U ovom se predmetu ne može utvrđivati da li je prvotuzniku predmetni stan doista dan kao nužni smještaj, već valja poći od pretpostavke da mu je dan kao nužni smještaj, što je prvotuznik znao, odnosno trebao znati, te već iz tog razloga na spornom stanu nije mogao steći stanarsko pravo jer prema odredbi članka 8. tada važećeg Zakona o stambenim odnosima („Narodne Novine“ br. 51/85, 42/86), stanarsko se pravo nije moglo steći na stanovima i prostorijama koje se koriste kao nužni smještaj, kako to pravilno navodi i sud prvog stupnja u pobijanoj presudi.

Kako je osnovni uvjet za prodaju stana po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne Novine“ br. 43/92 – pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 2/94 i 44/94) da je kupac nositelj stanarskog prava na stanu koji je predmet prodaje, sud prvog stupnja ispravno zaključuje da je sporni ugovor o prodaji stana zaključen između prvotuznika i drugotuznika dana 8. svibnja 1996. godine ništav u smislu odredbe čl. 52. ZOO-a zbog nepostojanja osnove jer prvotuznik nije imao stanarsko pravo na tom stanu.

Ovaj sud prihvaća i daljnji zaključak suda prvog stupnja da prvotuznik nije stekao stanarsko pravo na spornom stanu i iz razloga što Tvornica stakla nije imala pravo raspolaganja predmetnim stanom na način da ga dade prvotuzniku na korištenje i da on pri tome stekne stanarsko pravo, niti je to učinila, jer kao što je već rečeno, dala ga je prvotuzniku na korištenje kao nužni smještaj.

Kako iz provedenih dokaza nije utvrđeno da bi prvotuzniku bio dodijeljen sporni stan na način da bi na njemu stekao stanarsko pravo, niti je utvrđeno da je taj stan bio uvršten u stambeni fond Tvornice stakla, niti da je Općina Pula odnosno Grad Pula pravnorelevantno priznala prvotuzniku stanarsko pravo na tom stanu ... proizlazi da je sporni ugovor ... doista ništav zbog nepostojanja osnove – odnosno iz razloga što prvotuznik nije imao stanarsko pravo na tom stanu...“

10. Podnositelj zahtjeva je potom podnio ustavnu tužbu u kojoj je ustvrdio da mu je povrijeđeno nekoliko ustavnih prava, uključujući i pravo vlasništva jer mu je presudama nižih sudova oduzeto vlasništvo na dotičnome stanu. Dana 3. veljače 2005. Ustavni sud je odbio ustavnu tužbu.

II. MJERODAVNO DOMAĆE PRAVO

11. Mjerodavne odredbe Zakona o stambenim odnosima (*Narodne novine*, br. 51/1985, 42/1986, 22/1992 i 70/1993) glase kako slijedi:

Članak 8.

"Stanarsko pravo ne može se steći na:

1. Stanovima namijenjenim za privremeni smještaj i prostorijama koje se koriste kao nužni smještaj..."

12. Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (*Narodne novine*, br. 27/1991 s daljnjim izmjenama i dopunama – "Zakon") propisuje uvjete za prodaju stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Članak 1. Zakona je nositeljima stanarskog prava na društvenim stanovima priznao pravo na kupnju tih stanova pod povoljnim uvjetima, s time da je svaki nositelj stanarskog prava mogao kupiti samo jedan stan.

Članak 21. obvezivao je prodavatelja da ugovor o prodaji stana dostavi na mišljenje nadležnome državnom pravobraniteljstvu u roku od osam dana.

13. Mjerodavni dijelovi Zakona o obveznim odnosima (*Narodne novine*, br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99), koji je tada bio na snazi, glasili su kako slijedi:

III. OSNOVA

Dopuštena osnova

Članak 51.

"(1) Svaka ugovorna obveza mora imati dopuštenu osnovu.
(2) Osnova je nedopuštena ako je protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te morala društva.
..."

Ništavost ugovora zbog osnove

Članak 52.

"Ako osnova ne postoji ili je nedopuštena, ugovor je ništav."

Neograničeno isticanje ništavosti

Članak 110.

"Pravo na isticanje ništavosti ne gasi se."

14. Mjerodavni dijelovi Zakona o državnom odvjetništvu (*Narodne novine*, br. 75/1995) glasili su kako slijedi:

Članak 24.

"...
... državno pravobraniteljstvo može ... tražiti poništenje sklopljenog ugovora ... ako je on protivan prisilnim propisima."

PRAVO

I. NAVODNA POVREDA ČLANKA 1. PROTOKOLA BR. 1 UZ KONVENCIJU

15. Podnositelj zahtjeva prigovorio je da mu je oduzeto vlasništvo protivno članku 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju. Članak 1. Protokola br. 1 glasi kako slijedi:

"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 međunarodnog 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."

16. Vlada je osporila te tvrdnje.

A. Dopuštenost

1. Sukladnost racione temporis

17. Vlada je zatražila od Suda da zahtjev proglašeni nedopuštenim zbog toga što nije u skladu s odredbama Konvencije *ratione temporis*. S tim u vezi, Vlada je ustvrdila da se postupak pred domaćim sudovima ticao isključivo činjenica koje su se odnosile na razdoblje prije datuma stupanja Konvencije na snagu u odnosu na tuženu državu.

18. Podnositelj zahtjeva nije se složio s Vladinim prigovorom.

19. Sud primjećuje da je na dan 5. studenoga 1997., kad je Konvencija stupila na snagu u odnosu na tuženu državu, podnositelj zahtjeva bio vlasnik stana o kojemu je riječ. Njegovo je vlasništvo u konačnici prestalo na temelju presude Županijskoga suda u Zagrebu od 15. prosinca 2003. kojom je potvrđena presuda Općinskoga suda u Puli od 22. veljače 2001. kojom je pak utvrđena ništavost kupoprodajnog ugovora na temelju kojega je vlasništvo preneseno na podnositelja zahtjeva. Budući da je podnositeljevo pravo vlasništva poništeno na temelju sudskih odluka donesenih nakon 5. studenoga 1997., kada je Konvencija stupila na snagu u odnosu na Hrvatsku, Sud smatra da je nadležan ispitati zahtjev *ratione temporis*. Stoga se Vladin prigovor glede nadležnosti Suda *ratione temporis* mora odbiti.

2. Primjenjivost članka 1. Protokola br. 1

20. Vlada je ustvrdila i da članak 1. Protokola br. 1 nije primjenjiv u ovome predmetu jer da podnositelj zahtjeva nije nikada imao stanarsko pravo na stan o kojemu je riječ. Činjenica da je podnositeljevo vlasništvo bilo upisano u zemljišne knjige nije bila relevantna budući da je takav upis imao samo deklaratorni učinak.

21. Podnositelj zahtjeva nije se složio s tim tvrdnjama.

22. Prema sudskoj praksi tijela Konvencije "vlasništvo" u smislu članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju može biti bilo "postojeće vlasništvo" ili vrijedna imovina, uključujući i potraživanja, uz određene uvjete. Naprotiv, nada u priznanje nekog prijašnjeg imovinskog prava koje nije moglo biti predmet djelotvornog uživanja kroz dulje vremensko razdoblje ne smatra se "vlasništvom" (vidi *Weidlich and Others v. Germany*, br. 18890/91, 19048/91, 19049/91, 19342/92 i 19549/92, Odluka Komisije od 4. ožujka 1996., *Decisions and Reports* 85, str. 5, te sudska praksa spomenuta na str. 18 te odluke). Prema sudskoj praksi hrvatskih sudova, čini se da se podnositeljevo pravo vlasništva nad njegovim stanom *ab initio* smatralo ništavim, što je imalo za posljedicu to da se podnositelj nikada nije niti smatrao njegovim vlasnikom. Sud smatra da je podnositelj zahtjeva imao "vlasništvo" u smislu članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju, čak i ako je njegovo pravo bilo ništavo *ab initio*. Sud primjećuje da je u razdoblju od oko četiri godine on bio u posjedu toga stana i da se smatrao njegovim vlasnikom za sve pravne svrhe. Osim toga, bilo bi nerazumno prihvatiti da država može donijeti propis koji dopušta *ab initio* poništenje ugovora ili drugih vlasničkih prava i tako izbjeći odgovornost za miješanje u vlasnička prava prema Konvenciji (vidi *Panikian v. Bulgaria*, br. 29583/96, Odluka Komisije od 10. srpnja 1997.). Iz toga slijedi da se prigovor Vlade glede primjenjivosti članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju isto tako mora odbaciti.

3. Zaključak

23. Sud primjećuje da ovaj prigovor nije očigledno neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. Konvencije. Sud primjećuje da on nije nedopušten ni po kojoj drugoj osnovi. Stoga se mora proglasiti dopuštenim.

B. Osnovanost

Tvrdnje stranaka

1. Vlada

24. Vlada je ustvrdila da nije došlo do miješanja u vlasnička prava podnositelja zahtjeva jer da podnositelj nije nikada bio vlasnik dotičnoga stana. Ako Sud i utvrdi da je došlo do miješanja, ono je bilo u skladu s uvjetima iz članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju budući da države uživaju široku slobodu procjene u tom pogledu. Utvrđenje ništavosti kupoprodajnog ugovora imalo je pravni temelj u domaćemu pravu. Pravo državnoga pravobraniteljstva da zatraži utvrđenje ništavosti bilo je nedvojbeno je jer je njegova uloga bila štititi interese države i osigurati poštivanje važećih zakona.

25. Glede razmjernosti primijenjene mjere, Vlada je ustvrdila da se u obzir trebaju uzeti sljedeći čimbenici. Stan o kojemu je riječ je podnositelju zahtjeva bio dodijeljen kao nužni smještaj i on nije mogao steći stanarsko pravo na njemu, pa ga nije mogao niti kupiti. Podnositelj zahtjeva je trebao znati da nema pravo kupiti taj stan. Očito je postojao javni interes za utvrđenje ništavosti takvoga ugovora.

2. Podnositelj zahtjeva

26. Podnositelj zahtjeva je ustvrdio da u odluci tvornice stakla kojom mu je dodijeljen stan nije spomenuto da je to nužni smještaj. Nadalje, on je plaćao najamninu za taj stan i imao je pravo koristiti ga u svojstvu stanara. Njegovo vlasništvo nad stanom stečeno je u dobroj vjeri, a poništeno je u suprotnosti s načelima utvrđenima u članku 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

Ocjena Suda

1. Je li došlo do miješanja?

27. Sud primjećuje da je 1996. podnositelj zahtjeva kupio dotični stan i time nedvojbeno postao njegovim vlasnikom, koja je činjenica zabilježena i u zemljišnim knjigama. Sud nadalje primjećuje da je podnositelj zahtjeva lišen vlasništva na temelju utvrđenja Općinskoga suda u Puli i Županijskoga suda u Puli sadržanih u njihovim presudama od 22. veljače 2001. odnosno 15. prosinca 2003. Na temelju tih presuda podnositeljevo pravo vlasništva nad dotičnim stanom je poništeno.

28. Sud stoga nalazi da je došlo do lišenja vlasništva u smislu druge rečenice članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju. Takvo lišenje vlasništva mora biti zakonito, u javnome interesu i mora se uspostaviti pravičan odnos ravnoteže između potreba općega interesa zajednice i zahtjeva za zaštitu temeljnih prava pojedinca.

2. Je li miješanje bilo predviđeno zakonom

29. Pravo vlasništva podnositelja zahtjeva domaći su sudovi proglasili ništavim na temelju hrvatskog građanskog prava koje se odnosi na ugovore i zakona koji je uređivao poslove Državnoga pravobraniteljstva. Konstatirajući da je njegova ovlast ispitivanja poštivanja domaćega prava ograničena (vidi, između ostalih izvora prava, *Allan Jacobsson v. Sweden (no. 1)*, presuda od 25. listopada 1989., Serija A br. 163, str. 17, § 57), Sud tako ustanovljuje da je utvrđenje ništavosti podnositeljevog prava vlasništva bilo u skladu s domaćim pravom.

3. Legitimni cilj i razmjernost

30. Sud ponavlja da, zbog neposrednih spoznaja o svome društvu i njegovim potrebama, domaće vlasti u načelu mogu bolje od međunarodnoga suca ocijeniti što je "u javnome interesu". Stoga se, u sustavu zaštite uspostavljenom na temelju Konvencije, domaćim vlastima prepušta da naprave početnu ocjenu glede postojanja nekog pitanja od javnoga interesa koje opravdava mjere lišenja vlasništva. Ovdje, kao i na drugim područjima obuhvaćenim jamstvima iz Konvencije, domaće vlasti, prema tome, uživaju određenu slobodu procjene (vidi, između mnogih izvora prava, *Edwards v. Malta*, br. 17647/04, § 64, 24. listopada 2006.).

31. Sud mora ispitati i je li prilikom miješanja u mirno uživanje vlasništva uspostavljen traženi pravičan odnos ravnoteže između potreba javnoga interesa i zahtjeva zaštite temeljnih prava pojedinca, odnosno je li podnositelju zahtjeva nametnut nerazmjern i prekomjeran teret (vidi, između mnogih drugih izvora prava, *Jahn and Others v. Germany [GC]*, br. 46720/99, 72203/01 i 72552/01, § 93, ECHR 2005-VI). Unatoč slobodi procjene koju država ima, Sud u izvršavanju svoje ovlasti preispitivanja ipak mora odrediti je li potrebna ravnoteža održana na način koji je u skladu s podnositeljevim pravom vlasništva (vidi *Rosinski v Poland*, br. 17373/02, § 78, 17. srpnja 2007.). Važnost postizanja te ravnoteže ogleđa se u strukturi članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju u cjelini, a time i njegove druge rečenice, koju treba tumačiti u svjetlu općega načela proglašenog u prvoj rečenici. Osobito treba postojati razuman odnos razmjernosti između upotrijebljenih sredstava i cilja što ga se željelo ostvariti kroz bilo koju mjeru kojom se neka osoba lišava svoga vlasništva (vidi *Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium*, presuda od 20. studenoga 1995., Serija A br. 332, str. 23, § 38, i *The Former King of Greece and Others v. Greece*, [GC], br. 25701/94, § 89). Tako će ravnoteža što ju treba održati između potreba općega interesa zajednice i zahtjeva temeljnih prava biti narušena ako je dotična osoba bila prisiljena nositi "nerazmjern teret" (vidi, između mnogih drugih izvora prava, *The Holy Monasteries v. Greece*, presuda od 9. prosinca 1994., Serija A br. 301-A, str. 34-35, §§ 70-71).

32. Sud na početku primjećuje da su utvrđenja nacionalnih sudova koja su dovela do proglašenja ništavosti podnositeljevog prava vlasništva bila utemeljena na dvama glavnim razlozima. Prvo, dotični stan je bio samo nužni smještaj, a prema mjerodavnom zakonodavstvu podnositelj zahtjeva nije mogao steći stanarsko pravo na takvom smještaju. Drugo, tvornica stakla nije imala pravo raspolagati stanom i podnositelju zahtjeva dodijeliti stanarsko pravo, već je to pravo imala Općina Pula. U tom pogledu, Sud naglašava da njegova zadaća u ovome predmetu nije dovoditi u pitanje pravo države da donosi zakone s ciljem osiguranja vladavine prava kroz utvrđenje ništavosti manjkavih ugovora koji su u suprotnosti s prisilnim propisima, već da, u skladu sa svojim nadzornim ovlastima koje proizlaze iz Konvencije, ispita način na koji su ti zakoni primijenjeni u predmetu podnositelja zahtjeva i jesu li odluke što su ih donijela mjerodavna domaća tijela bile u skladu s načelima ugrađenim u članak 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

33. Sud podsjeća da se već bavio pitanjem utvrđenja ništavosti kupoprodajnih ugovora na temelju kojih su podnositelji zakona kupili stanove u kojima su živjeli (vidi *Panikian v.*

Bulgaria, naprijed citirano; *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, br. 36548/97, ECHR 2002-VIII; *Bečvář and Bečvářová v. the Czech Republic*, br. 58358/00, 14. prosinca 2004.; *Netolický and Netolická v. the Czech Republic* (dec.), br. 55727/00, 25. svibnja 2004.; *Mohylová v. the Czech Republic* (dec.), br. 75115/01, 6. rujna 2005., te *Velikovi and Others v. Bulgaria*, br. 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99, 51362/99, 53367/99, 60036/00, 73465/01 i 194/02, 15. ožujka 2007.). Međutim, u tim su predmetima, Sud i Komisija bili pozvani ocijeniti konkretne situacije, koje su se sve ticale propisa donesenih s ciljem ispravljanja nepravdi nanesenih prije više desetljeća i naslijeđenih iz komunističke vladavine u tim državama.

34. Sasvim suprotno od situacija u kojima su se stare nepravde trebale rješavati novodonesenim propisima, u ovome predmetu nije riječ o podnositelju zahtjeva koji je kupio nacionalizirani stan pod povoljnim uvjetima tijekom komunističke vladavine zahvaljujući svome povlaštenom položaju. Naprotiv, podnositelj zahtjeva u ovome predmetu bio je običan građanin koji nije uživao nikakve posebne povlastice, a kupio je stan koji se sastojao od kuhinje, sobe i zajedničkog sanitarnog čvora. Ta se kupnja temeljila na zakonima koji su se primjenjivali na sve nositelje stanarskog prava na društvenim stanovima i koji nipošto nisu bili rezervirani za neku povlaštenu kategoriju građana.

35. Imajući na umu te specifičnosti ovoga predmeta, Sud, u svojoj ocjeni jesu li hrvatske vlasti željele ostvariti legitimni cilj u javnome interesu i jesu li uspostavile poštenu odnos ravnoteže između općega interesa zajednice i podnositeljevog prava na mirno uživanje svoga vlasništva, daje odlučnu važnost sljedećim čimbenicima.

36. Kao prvo, dotični stan bio je *ab initio* društvena imovina. Dok je u naprijed navedenim predmetima koji su se odnosili na Bugarsku i Češku Republiku Sud, u svojoj ocjeni na temelju članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju, trebao uzeti u obzir dva suprotstavljena privatna interesa, to jest interes prvotnih vlasnika čija je imovina bila nacionalizirana tijekom komunističke vladavine i interes novih vlasnika koji su kupili nacionalizirane stanove, u ovome predmetu takva osjetljiva ravnoteža nije dovedena u pitanje.

37. Stan o kojemu je riječ je podnositelju zahtjeva na korištenje dodijelila tvornica stakla u kojoj je radio, što je bila uobičajena praksa u bivšem jugoslavenskom socijalističkom režimu. Sud primjećuje da je taj stan prilično skroman jer se sastoji od samo jedne sobe, kuhinje i zajedničkoga sanitarnog čvora, a svrha mu je bila zadovoljiti osnovne stambene potrebe podnositelja zahtjeva i njegove obitelji, to jest njegove supruge i dvoje djece. Utvrđenje domaćih sudova da se stanarsko pravo nije moglo primijeniti na dotični stan budući da je to bio samo nužni smještaj potrebno je razmotriti u svjetlu činjenice da podnositeljeva obitelj u njemu živi od 1988. godine i da je time on postao njihovo uobičajeno boravište koje se po ničemu značajno ne razlikuje od bilo kojeg drugog manjeg stana. Stoga se ne može reći da je podnositelj zahtjeva iskoristio povlaštenu položaj niti da je uopće uživao ikakav takav položaj u socijalističkom režimu ili da je na drugi način postupao nezakonito u cilju stjecanja određenih prava na dotičnome stanu.

38. Sud primjećuje da je kupoprodajni ugovor proglašen ništavim između ostalog i zbog toga što tvornica stakla koja je podnositelju zahtjeva dopustila koristiti stan nije imala pravo raspolagati stanom, već da je takvo pravo imala Općina Pula. U tom pogledu Sud, ne dovodeći u pitanje ta utvrđenja domaćih sudova, primjećuje da je podnositelju zahtjeva dotični stan prodala Općina Pula. Pod pretpostavkom da je Općina Pula zapravo bila ono mjerodavno tijelo koje je moglo raspolagati dotičnim stanom, Sud smatra da je prodajom dotičnoga stana podnositelju zahtjeva ona priznala podnositeljeva prava u odnosu na taj stan. Stoga se ne može prihvatiti tvrdnja da je podnositelj zahtjeva dobio određena prava glede stana od tvornice stakla umjesto od Općine Pula, čak i ako je prvotno pravo podnositelju dodijelila tvornica.

39. Sud posebno naglašava činjenicu da je kupoprodaja dotičnoga stana bila pod kontrolom Državnoga pravobraniteljstva, jer su se, prema članku 21. Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo, svi kupoprodajni ugovori za stanove na kojima je postojalo stanarsko pravo trebali dostaviti tome tijelu na prethodno odobrenje. U ovome predmetu nije sporno da je dotični kupoprodajni ugovor, sklopljen između Općine Pula kao prodavatelja i podnositelja zahtjeva kao kupca dostavljen na odobrenje Državnome pravobraniteljstvu Istarske županije (vidi stavak 7. ove presude). Dakle, mjerodavna su tijela imala priliku provjeriti dotični ugovor i spriječiti njegovo stupanje na snagu da su našle bilo kakve razloge koji bi opravdavali takvu mjeru. Međutim, 28. svibnja 1996. Državno pravobraniteljstvo Istarske županije dalo je svoju suglasnost ne stavivši nikakav prigovor.

40. Sud smatra da bi greške ili propusti državnih tijela trebale ići u korist pogođenih osoba, osobito ako se time ne dovodi u pitanje kakav drugi suprotstavljeni privatni interes. Drugim riječima, rizik svake greške što ju napravi državno tijelo trebala bi snositi država, a propusti se ne smiju ispravljati na štetu dotičnoga građanina (vidi, *mutatis mutandis*, *Radchikov v. Russia*, br. 65582/01, § 50, 24. svibnja 2007.) Štoviše, utvrđenje ništavosti podnositeljevog prava vlasništva u postupku što ga je pokrenulo Državno pravobraniteljstvo Istarske županije, nakon što je isto to tijelo dalo svoju suglasnost na kupoprodajni ugovor kojim je podnositelju zahtjeva priznato pravo vlasništva, protivi se načelu pravne sigurnosti. Čini se da način na koji je parnica okončana nije bio u skladu s obvezom države da podnositeljevu situaciju rješava na što je moguće dosljedniji način (vidi, *mutatis mutandis*, *Beyeler v. Italy* [GC], br. 33202/96, § 120, ECHR 2000-I).

41. I na kraju, Sud ponavlja da je presuđivao da osoba koja je lišena svoga vlasništva u načelu mora dobiti naknadu u "razumnoj vezi s njegovom vrijednošću", čak i ako "legitimni ciljevi 'javnoga interesa' možda nalažu nadoknadu vrijednosti manje od njegove pune tržišne vrijednosti". Iz toga slijedi da je naprijed spomenuta ravnoteža općenito postignuta kad je naknada isplaćena osobi čija je imovina oduzeta u razumnom odnosu s njenom "tržišnom" vrijednošću, utvrđenom u trenutku izvlaštenja (vidi *Pincová and Pinc*, naprijed citirano, § 53).

42. Kad je riječ o ovome predmetu, Sud zapaža da Vlada nije iznijela niti jednu tvrdnju glede moguće naknade za podnositelja zahtjeva. S tim u vezi, Sud također primjećuje da se ne mogu ignorirati ni određena socijalna pitanja jer se ovaj zahtjev, nakon podnositeljeve smrti, sada tiče ranjivih pojedinaca, to jest udovice i dvoje djece od kojih je jedno još uvijek maloljetno dijete u dobi od četrnaest godina.

43. Kad je riječ o pitanju jesu li domaći sudovi željeli ostvariti legitimni cilj, Sud primjećuje da tužena država nije iznijela nikakve tvrdnje s time u vezi. S obzirom na naprijed iznesena razmatranja Suda, Sudu je teško razabrati eventualni legitimni cilj što su ga domaća tijela željela ostvariti utvrđenjem ništavosti kupoprodajnoga ugovora o kojemu je riječ. U svakom slučaju, čak i ako se to pitanje stavi na stranu, Sud smatra da prilikom miješanja u vlasnička prava podnositelja u određenim okolnostima ovoga predmeta nije uspostavljen pravičan odnos ravnoteže između javnoga interesa i podnositeljevih prava zaštićenih člankom 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

Stoga je došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

II. OSTALE NAVODNE POVREDE KONVENCIJE

44. Podnositelj zahtjeva prigovorio je i na temelju članka 6. stavka 1. Konvencije glede poštenosti postupka, te na temelju članka 8. Konvencije tvrdeći da mu je povrijeđeno pravo na poštivanje njegovoga doma. Potom je prigovorio i na temelju članka 14. Konvencije tvrdeći da je bio žrtvom diskriminacije zbog svoga albanskog porijekla i lošeg materijalnog stanja.

45. U svjetlu svih materijala koji mu se nalaze u posjedu, te u mjeri u kojoj su pitanja koja su predmet prigovora u njegovoj nadležnosti, Sud smatra da taj dio zahtjeva ne upućuje na postojanje ikakve povrede bilo kojega od naprijed spomenutih članaka Konvencije. Iz toga slijedi da su ti prigovori nedopušteni prema članku 35. stavku 3. kao očigledno neosnovani i da se moraju odbiti na temelju članka 35. stavka 4. Konvencije.

III. PRIMJENA ČLANKA 41. KONVENCIJE

46. Članak 41. Konvencije propisuje:

"Ako Sud utvrdi da je došlo do povrede Konvencije i dodatnih protokola, a unutarnje pravo zainteresirane visoke ugovorne stranke omogućava samo djelomičnu odštetu, Sud će, prema potrebi, dodijeliti pravednu naknadu povrijeđenoj stranci."

47. Udovica i sin podnositelja zahtjeva potražuju 32.634,77 eura (EUR) na ime materijalne štete, te 35.000 EUR na ime nematerijalne štete. Potražuju i 12.653 hrvatskih kuna na ime troškova i izdataka.

48. Vlada je izrazila mišljenje da su zatraženi iznosi pretjerani i da nisu razmjerni navodnim povredama.

49. U okolnostima predmeta Sud smatra da pitanje primjene članka 41. nije spremno za odluku. Stoga je odluku o dotičnoj stvari potrebno odgoditi, s time da se posebno uzme u obzir mogućnost postizanja sporazuma između tužene države i podnositelja zahtjeva (pravilo 75., stavci 1. i 4. Poslovnika Suda).

IZ TIH RAZLOGA, SUD JEDNOGLASNO

1. *presuđuje* da udovica podnositelja zahtjeva (gđa Katica Gashi) i njen sin (g. Edon Gashi) imaju legitimaciju nastaviti ovaj postupak umjesto podnositelja zahtjeva;

2. *proglašava* prigovor koji se tiče podnositeljevog prava na mirno uživanje njegovoga vlasništva dopuštenim, a ostatak zahtjeva nedopuštenim;

3. *presuđuje* da je došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju;

4. *presuđuje* da pitanje primjene članka 41. Konvencije nije spremno za odluku; prema tome,

(a) *odgađa* navedeno pitanje u cijelosti;

(b) *poziva* Vladu i podnositelja zahtjeva da u predstojeća tri mjeseca, podnesu pisana očitovanja o toj stvari, a posebno da obavijeste Sud o svakom sporazumu što ga eventualno postignu;

(c) *odgađa* daljnji postupak i *prenosi* na Predsjednika Vijeća ovlast da ga odredi ako to bude potrebno.

Sastavljeno na engleskome jeziku i otpravljeno u pisanom obliku dana 13. prosinca 2007. u skladu s pravilom 77. stavcima 2. i 3. Poslovnika Suda.

Søren NIELSEN
Tajnik

Christos ROZAKIS
Predsjednik