

VIJEĆE EUROPE  
EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

PRVI ODJEL

ODLUKA

Zahtjev br.27537/07  
Senka RADALJAC  
protiv Hrvatske

Europski sud za ljudska prava (Prvi odjel), zasjedajući 14. travnja 2009. godine u vijeću u sastavu:

Christos Rozakis, *predsjednik*,  
Nina Vajić,  
Khanlar Hajiyev,  
Dean Spielmann,  
Svere Erik Jebens,  
Giorgio Malinverni,  
George Nicolaou, *suci*

i André Wampach, *zamjenik tajnika Odjela*,

uzimajući u obzir naprijed navedeni zahtjev podnesen 18. lipnja 2007. godine,  
uzimajući u obzir očitovanje koje je podnijela tužena država i odgovor na očitovanje  
koje je dostavila podnositeljica zahtjeva,  
nakon vijećanja, odlučuje kako slijedi:

## ČINJENICE

Podnositeljica zahtjeva, gđa Senka Radaljac hrvatska je državljanica rođena 1945. koja živi u Pločama. Pred Sudom ju je zastupao g. I. Kotromanović, odvjetnik iz Ploča. Hrvatsku Vladu („Vlada“) je zastupala njena zastupnica gđa Š. Stažnik.

### A. Okolnosti predmeta

Činjenično stanje predmeta, kako su ga iznijele stranke, može se sažeti kako slijedi.

Dana 6. srpnja 1984. godine B.R., sestra podnositeljice zahtjeva ostvarila je stanarsko pravo na stanu u Pločama. Stan je bio garsonjera od dvadeset i šest kvadratnih metara. Podnositeljica zahtjeva koja je tada bila zaposlena u Njemačkoj prijavila je svoje prebivalište u tom stanu i bila je priznata kao član obiteljskog domaćinstva.

Sestra podnositeljice zahtjeva umrla je tijekom 1988. godine, a podnositeljica zahtjeva je nastavila stanovati u stanu kad je bila u Hrvatskoj, a od 2001. godine, kad je otišla u mirovinu, stalno je živjela u tom stanu.

Dana 2. svibnja 1997.godine podnositeljica zahtjeva je zatražila od Općine Ploče, kao vlasnika stana, da s njom zaključi ugovor o najmu navedenoga stana. Taj je zahtjev bio odbijen i točno neutvrđenoga dana Općina Ploče podnijela je građansku tužbu Općinskom sudu u Pločama, tražeći iseljenje podnositeljice zahtjeva.

Dana 23. rujna 2003. godine Općinski sud je naložio iseljenje podnositeljice zahtjeva u roku od petnaest dana, iz razloga što podnositeljica zahtjeva nije imala nikakvu pravnu osnovu za stanovanje u stanu, budući da nije živjela sa svojom sestrom u istom domaćinstvu tijekom posljednje dvije godine prije sestrine smrti, a to je bio uvjet za stjecanje stanarskog prava na stanu. Mjerodavni dio presude glasi kako slijedi:

„Bez obzira na njenu moguću snažnu emotivnu povezanost sa svojom pokojnom sestrom i nesebičnu pomoć koju je tužiteljica pružala svojoj sestri kroz razne oblike brige za nju [tijekom] neplaćenih dopusta i praznika, tužiteljica, prvenstveno zbog udaljenosti [mjesta u kojima su] živjele, nije živjela sa svojom sestrom kroz dvije godine prije njene smrti, te stoga nije stekla stanarsko pravo na temelju zakona.“

Presudu je potvrdio Županijski sud u Dubrovniku dana 29. srpnja 2004. godine. Ustavnu tužbu koju je nakon toga podnijela podnositeljica zahtjeva 23. rujna 2004. godine odbio je Ustavni sud Republike Hrvatske dana 26. veljače 2007. godine.

## **B. Mjerodavno domaće pravo**

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

### **Članak 12.**

Članovima porodičnog domaćinstva stanara, prema ovom zakonu, smatraju se bračni drug te osobe koje s njim stanuju posljednje dvije godine, i to: ...braća i sestre...

Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine”, br. 27/1991, 33/1992, 43/1992, 69/1992 25/1993, 26/1993, 48/1993, 2/1994, 44/1994, 47/1994, 58/1995, 11/1996, 11/1997 i 68/1998) uređuje uvjete za prodaju stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Općenito, Zakon daje nositelju stanarskog prava na stanu u društvenom vlasništvu pravo otkupiti taj stan pod povoljnijim uvjetima prodaje.

Mjerodavna odredba Zakona propisuje kako slijedi:

### **Članak 4**

„Svaki nositelj stanarskog prava (u daljnjem tekstu „stanar”) može podnijeti pisani zahtjev za otkup stana...vlasniku („prodavatelj”)....a prodavatelj je obavezan prodati stan.

## **PRIGOVOR**

Podnositeljica zahtjeva prigovara na temelju članka 8. Konvencije da je povrijeđeno njeno pravo na poštivanje njenoga doma.

## **PRAVO**

Podnositeljica zahtjeva prigovara da su presude nacionalnih sudova kojima je naloženo njeno iseljenje povrijedile njeno pravo na poštivanje njenoga doma, protivno članku 8. Konvencije koji glasi kako slijedi:

„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.“

Vlada traži da Sud utvrdi kako je zahtjev nedopušten kao nespojiv *ratione temporis* s odredbama Konvencije. Tvrde s tim u vezi da se postupak pred nacionalnim sudovima ticao isključivo činjenica koje se odnose na razdoblje prije datuma kada je Konvencija stupila na snagu u odnosu na tuženu državu.

Vlada nadalje tvrdi da stan o kojemu je riječ nije bio dom podnositeljice zahtjeva, jer je ona živjela i radila u Njemačkoj, te je samo povremeno posjećivala svoju sestru koja je živjela u tom stanu. Podnositeljica zahtjeva je imala svoj vlastiti dom, kuću koju je kupila u Bačini, udaljenu oko pet kilometara.

Vlada tvrdi da se miješanje u pravo podnositeljice zahtjeva na poštivanje njenoga doma temelji na zakonu, i to na propisima o vlasništvu, Zakonu o stambenim odnosima, Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Imalo je legitimni cilj jer su vlasti u Pločama imale pravo tražiti povrat posjeda svoje imovine od osoba koje su bile u posjedu te imovine bez pravne osnove.

Vlada također tvrdi da je mjera bila razmjerna legitimnom cilju kojemu se težilo. S tim u vezi naglašava da se prigovor podnositeljice zahtjeva uglavnom odnosi na nemogućnost da otkupi stan o kojemu je riječ. Međutim, takvo pravo ne postoji na temelju članka 8. Konvencije. Nadalje, podnositeljica zahtjeva nije nikada stekla stanarsko pravo na tome stanu jer nije živjela u stanu dvije godine prije smrti svoje sestre.

Podnositeljica zahtjeva tvrdi da su joj domaće vlasti povrijedile pravo na poštivanje njenoga doma, naloživši njeno iseljenje iz stana u kojemu je živjela. Tvrdi da je, iako je radila u Njemačkoj, redovito dolazila u stan kad god je to bilo moguće, provodeći tamo sve praznike, i da se brinula o svojoj sestri. Tvrdi da je imala pravo kupiti stan o kojemu se radi, što joj je neopravdano onemogućeno.

Sud ne mora rješavati sva otvorena pitanja koja su navele stranke jer je zahtjev u svakom slučaju nedopušten iz slijedećih razloga.

Sud primjećuje da je iseljenje podnositeljice zahtjeva bilo naloženo iz razloga što ona nije nikada stekla stanarsko pravo na stanu o kojemu je riječ i stoga nije imala pravo stanovati u njemu. Sud primjećuje da je na temelju članka 12. stavka 1. Zakona o stanarskom pravu podnositeljica zahtjeva, kao sestra nositeljice stanarskog prava na stanu o kojemu je riječ, trebala živjeti u tom stanu dvije godine prije smrti svoje sestre, kako bi imala status „člana obiteljskog domaćinstva“, koji bi joj dao pravo na stanovanje u stanu. Međutim, u građanskom postupku vođenom protiv podnositeljice zahtjeva utvrđeno je da ona nije živjela u tom stanu tijekom dvije godine prije smrti svoje sestre. Glede nalaza domaćih sudova, Sud ponavlja da je njegova dužnost na temelju članka 19. Konvencije osigurati poštivanje obveza koje su preuzele ugovorne stranke Konvencije. Osobito nije njegova funkcija baviti se činjeničnim ili pravnim pogreškama koje navodno počine nacionalni sudovi, osim, i u mjeri u kojoj bi mogli povrijediti prava i slobode zaštićene Konvencijom. Sud smatra kako nalazi nacionalnih sudova glede činjenice da podnositeljica zahtjeva nije živjela u stanu tijekom mjerodavne dvije godine nisu ni na koji način arbitrarni. Stoga Sud prihvaća njihov zaključak

da podnositeljica zahtjeva nije nikada stekla stanarsko pravo na stanu te tako nije imala nikakvu pravnu osnovu da u njemu stanuje.

Sud isto tako priznaje i prihvaća da vlasnik stana, bilo privatni pojedinac ili država, ima pravo slobodno raspolagati tom imovinom. Stoga nalog za iseljenje stanara koji stanuje u stanu u vlasništvu treće osobe donesen zbog toga što stanar stanuje u njemu bez valjane pravne osnove nije kao takav protivan Konvenciji, uzimajući u obzir jamstva na temelju članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju.

Glede tvrdnje podnositeljice zahtjeva da je imala pravo kupiti stan o kojemu je riječ, Sud prvo primjećuje da je jedan od preuvjeta za kupnju stana bio da je podnositeljica prethodno stekla stanarsko pravo na tom stanu. Međutim, kao što je naprijed rečeno, domaći su sudovi utvrdili da podnositeljica zahtjeva nije mogla steći stanarsko pravo na stanu jer nije u njemu živjela tijekom dvije godine prije smrti svoje sestre, a to je uvjet propisan Zakonom o stambenim odnosima. Štoviše, članak 8. Konvencije, kao i svaka druga odredba Konvencije ili njezinih Protokola, ne jamči pravo na kupnju stana.

U takvim okolnostima Sud nalazi da prigovor podnositeljice zahtjeva na temelju članka 8. Konvencije ne ukazuje da bi se vidjela bilo kakva povreda prava podnositeljice zahtjeva na poštivanje njenoga doma.

Slijedi da je ovaj prigovor očito neosnovan i da ga treba odbiti u skladu s člankom 35., stavcima 3. i 4. Konvencije.

Iz tih razloga, Sud jednoglasno

*utvrđuje* da je zahtjev nedopušten.

André Wampach

zamjenik Tajnika

Christos ROZAKIS

Predsjednik