



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

PRVI ODJEL

**PREDMET GROZDANIĆ I GRŠKOVIĆ-GROZDANIĆ protiv
HRVATSKE**

(Zahtjev br. 43326/13)

PRESUDA

Članak 1. Protokola br. 1 • Lišavanje vlasništva • Domaći sudovi opravdano su utvrdili ništavim ugovor o prodaji stana, koji je korišten na način protivan zakonskim pretpostavkama stanarskog prava • Miješanje je bilo predvidljivo unatoč promjeni već postojeće sudske prakse domaćih sudova • Odluka o utvrđenju ništavosti temeljila se isključivo na postupovnoj promjeni sudske prakse i njome nisu izmijenjeni materijalnopravni uvjeti za otkaz stanarskog prava • Zahtijevanje od stanara da dokažu namjeru da nastave koristiti stanove koji su im dodijeljeni pokretanjem relevantnog postupka protiv trećih osoba koje koriste stan nije nerazmjerno, osobito za vrijeme rata kada je velik broj ljudi raseljen
Članak 35. stavak 3. točka (b) • Nije nastala značajna šteta • Nedopušten prigovor o nedostatku pristupa sudu zbog odbijanja odlučivanja o reviziji koja nije imala nikakvih izgleda za uspjeh

STRASBOURG

28. siječnja 2021.

KONAČNA

31. svibnja 2021.

U predmetu Grozdanić i Gršković-Grozdanić protiv Hrvatske,

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

Krzysztof Wojtyczek, *predsjednik*,

Ksenija Turković,

Aleš Pejchal,

Armen Harutyunyan,

Pere Pastor Vilanova,

Tim Eicke,

Jovan Ilievski, *suci*,

i Renata Degener, *zamjenica tajnika Odjela*,

uzimajući u obzir:

zahtjev (br. 43326/13) protiv Republike Hrvatske koji su dvije hrvatske državljanke, gđa Đurđica Grozdanić i gđa Vedrana Gršković-Grozdanić („podnositeljice zahtjeva“), podnijele Sudu na temelju članka 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Konvencija“) dana 17. lipnja 2013. godine;

odluku da se Vladu Republike Hrvatske („Vlada“) obavijesti o prigovorima u pogledu pristupa sudu i mirnog uživanja vlasništva, a da se ostatak zahtjeva odbaci kao nedopušten;

očitovanja stranaka;

nakon vijećanja zatvorenog za javnost održanog 16. prosinca 2020. godine,

donosi sljedeću presudu koja je usvojena na navedeni datum:

UVOD

1. Predmet se odnosi na odluku domaćih sudova o utvrđenju ništavim ugovora o prodaji kojim su prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug (otac druge podnositeljice zahtjeva) od lokalnih vlasti kupili stan na kojem su prethodno imali stanarsko pravo. Kao rezultat toga, izgubili su vlasništvo nad stanom. Odluka domaćih sudova temeljila se na promjeni postojeće sudske prakse do koje je došlo tri godine nakon što je mjerodavni zakon stavljen izvan snage.

ČINJENICE

2. Podnositeljice zahtjeva rođene su 1949. odnosno 1982. godine i žive u Puli. Podnositeljice zahtjeva zastupao je g. B. Kopf, odvjetnik iz Osijeka.

3. Vladu je zastupala njezina zastupnica, gđa Š. Stažnik.

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

I. DOGAĐAJI KOJI SU DOVELI DO SPORA

5. Dana 8. veljače 1983. društvo IPK dodijelilo je M.G.-u, suprugu prve podnositeljice zahtjeva (ocu druge podnositeljice), stanarsko pravo na stan u društvenom vlasništvu u Osijeku površine 90,47 kvadratnih metara. Sukladno mjerodavnom zakonodavstvu, prva podnositeljica zahtjeva, kao njegova supruga, automatski je postala sunositeljica stanarskog prava na tom stanu.

6. Dana 19. lipnja 1991. na snagu je stupio Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (dalje u tekstu: „Zakon o prodaji stanova“). Njime je nositeljima stanarskog prava na stanovima u društvenom i državnom vlasništvu dano pravo da pod povoljnim uvjetima kupe stanove od davatelja tih stanova.

7. Dana 19. siječnja 1992. prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug podnijeli su društvu IPK zahtjev za kupnju stana u skladu s navedenim zakonom.

8. U veljači 1992. godine preselili su se u Rijeku, a zatim u Pulu. Njihovo dvoje djece (uključujući drugu podnositeljicu zahtjeva) pridružilo im se u rujnu 1992. godine. Do veljače 1996. prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug dobili su stalan posao u Puli.

9. Nakon njihova odlaska, društvo je u veljači 1992. godine njihov stan dodijelilo izvjesnom g. J.P.-u na privremeno korištenje.

10. Odgovarajući na njihov zahtjev za kupnju, društvo je prvo 27. srpnja 1992. godine pokrenulo parnični postupak protiv prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga pred Općinskim sudom u Osijeku, tražeći otkaz njihova stanarskog prava, a zatim ih je dopisom od 5. rujna 1992. godine obavijestilo da će se njihov zahtjev za kupnju rješavati nakon okončanja tog postupka.

11. Dopisom od 15. travnja 1993. godine prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug zatražili su od J.P.-a da se iseli jer se namjeravaju vratiti u stan. U dopisu je bilo navedeno da su se samo privremeno iselili iz stana, koji mu je društvo dodijelilo uz njihovu suglasnost, i to samo privremeno, do njihova povratka.

12. U rujnu 1999. godine prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug kupili su i tako postali vlasnici zemljišta u Puli površine 264 kvadratna metra na kojem su kasnije, oko 2005. godine, izgradili stambenu zgradu od 143 kvadratna metra.

13. Presudom od 24. svibnja 2001. godine Općinski sud odbio je tužbu društva radi otkaza stanarskog prava. Utvrdio je da od 26. lipnja 1992. društvo više nije bilo davatelj stana jer su upravljačka prava u odnosu na stan bila prenesena na lokalnu vlast, odnosno Općinu Osijek, koja je naknadno postala Grad Osijek (dalje u tekstu: „lokalne vlasti“). Društvo stoga nije imalo pravo podnijeti tužbu radi otkaza stanarskog prava. Iako je drugostupanjski sud ukinuo tu presudu 24. kolovoza 2001., a predmet je vraćen na ponovno

odlučivanje, društvo je 25. travnja 2002. povuklo tužbu, čime je postupak okončan.

14. Dopisom od 7. kolovoza 2002. pravni zastupnik prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga obavijestio je J.P.-a da je navedeni postupak okončan u korist njegovih stranaka, koje su tako zadržale stanarsko pravo. Od J.P.-a je stoga zatraženo da se iseli iz stana.

15. Uzimajući u obzir utvrđenja domaćeg suda u navedenom postupku, dana 30. rujna 2002. prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug ponovno su podnijeli zahtjev za kupnju stana lokalnim vlastima (vidi stavak 7. ove presude).

16. Dana 2. listopada 2002. suprug prve podnositeljice zahtjeva dobio je potvrdu od stambenog odjela lokalnih vlasti u kojoj je navedeno da ispunjava zakonske uvjete za kupnju stana u vlasništvu lokalnih vlasti, odnosno da su on i prva podnositeljica zahtjeva upisani kao nositelji stanarskog prava / zaštićeni najmoprimci (vidi stavak 47 ove presude) u odnosu na predmetni stan, da ni on ni članovi njegove obitelji nisu kupili neki drugi stan u društvenom vlasništvu, i da je on upisan kao korisnik stana.

17. Dopisom od 29. listopada 2002. godine prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug ponovno su zatražili od J.P.-a da se iseli iz stana jer se namjeravaju ponovno useliti.

18. Dana 26. studenoga 2002. lokalne su vlasti sklopile ugovor o prodaji s prvom podnositeljicom zahtjeva i njezinim suprugom i tako im prodale predmetni stan. U ugovoru je bila određena cijena od 79.064,11 hrvatskih kuna (HRK)¹, utvrđena u skladu s kriterijima predviđenima Zakonom o prodaji stanova. U ugovoru je bilo određeno i da se stan prodaje prvoj podnositeljici zahtjeva i njezinu suprugu uz popust od 20 % za plaćanje u gotovini, odnosno po cijeni od 63.251,29 kuna.²

19. Sljedećeg dana ugovor je dostavljen na mišljenje Općinskom državnom odvjetništvu u Osijeku, sukladno članku 21. Zakona o prodaji stanova (vidi stavak 50. ove presude).

20. Dana 29. studenoga 2002. Državno odvjetništvo dalo je negativno mišljenje, smatrajući da ugovor nije pravno valjan. Navelo je da zakonski uvjeti za prodaju nisu bili ispunjeni, *inter alia*, jer podnositeljica zahtjeva i njezin suprug duže vrijeme nisu živjeli u stanu. To dokazuje činjenica da nisu imali prijavljeno prebivalište na adresi stana od veljače 1992. do 25. studenoga 2002. godine i da su oboje bili zaposleni u Puli od 1. veljače 1996. godine.

21. Dana 3. studenoga 2003. javni bilježnik je, nakon što je utvrdio da je ugovor bio dostavljen na mišljenje Državnom odvjetništvu, ovjerio potpise stranaka na ugovoru, kako to zahtijeva članak 22. Zakona o prodaji stanova (vidi stavak 51 ove presude).

¹ Približno 10.206,10 eura (EUR) u to vrijeme.

² Približno 8.164,92 eura u to vrijeme.

22. Povodom zahtjeva prve podnositeljice od 4. studenoga 2003. godine, rješenjem od 20. studenoga 2003. zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku upisao je nju i njezina supruga u zemljišne knjige kao vlasnike stana.

23. Dana 17. lipnja 2003. prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug podnijeli su tužbu protiv J.P.-a (vidi stavke 9 i 11 ove presude) Općinskom sudu u Osijeku, tražeći njegovo iseljenje iz stana. Ishod postupka i utvrđenja domaćih sudova opisani su u stavcima 42 - 44 ove presude.

II. PARNIČNI POSTUPAK RADI UTVRĐENJA NIŠTAVIM UGOVORA O PRODAJI

24. Dana 21. studenoga 2003. Općinsko državno odvjetništvo u Osijeku podnijelo je Općinskom sudu u Osijeku tužbu protiv prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga i lokalnih vlasti, tražeći da se navedeni ugovor o prodaji utvrdi ništavim. U tužbenom zahtjevu Državno odvjetništvo naznačilo je vrijednost predmeta spora u iznosu od 79.064,11 kuna, koji odgovara cijeni po kojoj je stan prodan (vidi stavak 18 ove presude).

25. Tijekom postupka prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug bili su zastupani po odvjetniku.

26. Na ročištu održanom 15. veljače 2005. punomoćnik lokalnih vlasti izjavio je da se ne protivi tužbi jer su lokalne vlasti, nakon što su primile negativno mišljenje Državnog odvjetništva, tri puta kontaktirale prvu podnositeljicu zahtjeva i njezina supruga s ciljem da raskinu ugovor o prodaji, ali bez uspjeha.

27. Na ročištu održanom 24. listopada 2005. sud je saslušao prvu podnositeljicu zahtjeva i njezina supruga, koji su naveli da su se 1992. godine prvo preselili u Rijeku, a zatim u Pulu zbog posla, odnosno jer je onamo bila premještena prva podnositeljica zahtjeva.

28. Presudom od 25. travnja 2006. Općinski sud u Osijeku presudio je u korist tužitelja. Utvrdio je da su prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug doista napustili stan u veljači, a njihovo dvoje djece (među ostalim druga podnositeljica zahtjeva) napustilo ga je u rujnu 1992. godine. U veljači 1996. i prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug dobili su stalan posao u Puli (vidi stavak 8 ove presude). Nadalje, prije 17. lipnja 2003., kada su podnijeli tužbu za povrat posjeda, nisu poduzeli nikakve korake kako bi vratili posjed svojeg stana protiv treće osobe koja je u njemu živjela (vidi stavke 23. i 44. ove presude). Sud je stoga presudio da je njihovo stanarsko pravo prestalo *ex lege* na temelju članka 99. Zakona o stambenim odnosima (vidi stavak 46. ove presude) jer bez opravdanog razloga stan nisu koristili dulje od šest mjeseci. Nakon što je sud riješio prethodno pitanje, zaključio je da u vrijeme kada su prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug kupili stan, oni nisu ispunjavali najvažniji zakonski uvjet za tu kupnju jer više nisu imali stanarsko pravo. Ugovor o prodaji stoga je bio u suprotnosti s prisilnim odredbama (*jus cogens*) Zakona o prodaji stanova (vidi stavke 49. - 52. ove presude), što je

značilo da je ugovor ništav u smislu članka 103. Zakona o obveznim odnosima (vidi stavak 61. ove presude).

29. Povodom žalbe prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga, 16. studenoga 2006. Županijski sud u Osijeku ukinuo je prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovno odlučivanje. Taj je sud presudio da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo jer se na temelju članka 105. Zakona o stambenim odnosima stanarsko pravo moglo otkazati zbog razloga utvrđenih u članku 99. tog zakona samo na temelju sudske presude, a ne *ex lege* (vidi stavke 46. i 53. - 54. ove presude).

30. U ponovljenom postupku, presudom od 8. veljače 2008. godine Općinski sud ponovno je presudio u korist tužitelja i utvrdio ništavim ugovor o prodaji. Pritom je, u biti, ponovio obrazloženje izneseno u njegovoj ranijoj odluci (vidi stavak 28. ove presude). U prilog svom obrazloženju pozvao se na odluku Ustavnog suda od 3. prosinca 2007. godine (vidi stavak 60. ove presude).

31. Dana 5. lipnja 2008. Županijski sud u Osijeku odbio je žalbu prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga i potvrdio je prvostupanjsku presudu. Ovoga je puta drugostupanjski sud prihvatio tumačenje mjerodavnih odredbi Zakona o stambenim odnosima koje je iznio prvostupanjski sud.

32. Prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug zatim su istodobno izjavili reviziju i ustavnu tužbu, 14. kolovoza odnosno 16. kolovoza 2008. U reviziji su tvrdili da su niži sudovi pogrešno primijenili materijalno pravo presudivši da im je stanarsko pravo bilo otkazano po sili zakona. U ustavnoj tužbi naveli su, *inter alia*, da im je povrijeđeno ustavno pravo na pošteno suđenje i pravo vlasništva.

33. U međuvremenu, odlukom od 20. prosinca 2006. Ustavni sud Republike Hrvatske, u postupku apstraktne ustavnosudske kontrole, ukinuo je kao neustavan članak 382. Zakona o parničnom postupku, kojim je bilo propisano da se revizija ne može podnijeti u slučajevima kada vrijednost predmeta spora ne prelazi 100.000,00 hrvatskih kuna (HRK). Sud je presudio da je prag postavljen previsoko, zbog čega su bile poremećene ustavne uloge Vrhovnog suda i Ustavnog suda. Međutim, Ustavni sud odgodio je stupanje na snagu svoje odluke određivši Hrvatskom saboru rok za izmjenu neustavne odredbe do 15. srpnja 2008.

34. Dana 2. srpnja 2008. Sabor je izmijenio Zakon o parničnom postupku, uključujući odredbu koju je ukinuo Ustavni sud. Zakonski prag za reviziju ponovno je postavljen na iznos od 100.000,00 kuna. Međutim, njegovi štetni (neustavni) učinci nadoknađeni su blažim procesnim pretpostavkama za podnošenje takozvane izvanredne revizije, koja ne ovisi o vrijednosti predmeta spora. U izmjenama je propisano da će stupiti na snagu 1. listopada 2008.

35. Odlukom od 9. srpnja 2008. Ustavni je sud stupanje na snagu svoje odluke od 20. prosinca 2006. dalje odgodio do 1. listopada 2008. godine. U toj drugoj odluci o odgodi nije navedeno da ta odluka stupa na snagu odmah

ili na neki drugi dan prije njezine objave u Narodnim novinama. Odluka je objavljena u Narodnim novinama 21. kolovoza 2008. godine.

36. Kako je već prethodno navedeno (vidi stavak 32. ove presude), prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug reviziju su izjavili 14. kolovoza 2008., to jest, u razdoblju nakon donošenja druge odluke o odgodi od strane Ustavnog suda 9. srpnja 2008., a prije njezine objave 21. kolovoza 2008. (vidi stavke 33. i 35. ove presude).

37. Dana 20. prosinca 2009. preminuo je suprug prve podnositeljice zahtjeva. Rješenjem od 8. ožujka 2010. koje je donio javni bilježnik u Puli, prva i druga podnositeljica zahtjeva proglašene su njegovim nasljednicama i naslijedile su njegovu raznu imovinu, uključujući njegov udio u vlasništvu stambene zgrade u Puli (vidi stavak 12. ove presude). Međutim, samo je prva podnositeljica navedena kao nasljednica koja je naslijedila udio svog pokojnog supruga u vlasništvu predmetnog stana te je tako postala vlasnica stana.

38. Dana 30. ožujka 2010. Vrhovni sud Republike Hrvatske proglasio je reviziju prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga nedopuštenom *ratione valoris*. Naveo je da je vrijednost predmeta spora u njihovu predmetu iznosila 79.064,11 kuna (vidi stavak 24. ove presude) te je bila manja od 100.000,00 kuna. Vrhovni sud primio je na znanje odluku Ustavnog suda o ukidanju članka 382. Zakona o parničnom postupku, ali je naveo da je stupanje na snagu te odluke naposljetku odgođeno do 1. listopada 2008. godine (vidi stavke 33. i 35. ove presude).

39. Dana 10. svibnja 2010. lokalne vlasti vratile su prvoj podnositeljici zahtjeva 63.251,29 kuna, to jest, iznos kupovne cijene stana koji su ona i njezin suprug uplatili (vidi stavak 18. ove presude).

40. Dana 15. srpnja 2010. podnositeljice zahtjeva izmijenile su ustavnu tužbu koju su ranije podnijeli prva podnositeljica zahtjeva i njezin sada pokojni suprug (vidi stavak 32. ove presude) kako bi rješenje Vrhovnog suda uključile u odluke koje pobijaju tom ustavnom tužbom. Tvrdile su da revizija nije trebala biti proglašena nedopuštenom *ratione valoris* jer je izjavljena 14. kolovoza 2008., odnosno prije nego što je druga odluka Ustavnog suda o odgodi objavljena u Narodnim novinama 21. kolovoza 2008. (vidi stavke 32. i 35. ove presude). Prema njihovom mišljenju, to je značilo da u razdoblju od 15. srpnja do 21. kolovoza 2008. nije postojao financijski prag za izjavljivanje revizija. U svakom slučaju, od njih se nije moglo očekivati da imaju bilo kakva saznanja o drugoj odluci o odgodi prije nego što je objavljena u Narodnim novinama.

41. Dana 4. travnja 2013. Ustavni sud odbio je ustavnu tužbu podnositeljica zahtjeva. Pritom je njihov predmet ispitao samo s gledišta njihova ustavnog prava na pošteno suđenje. U dijelu u kojem je ustavna tužba podnositeljica zahtjeva bila usmjerena protiv rješenja Vrhovnog suda kojim je njihova revizija proglašena nedopuštenom, Ustavni sud pozvao se na svoju drugu odluku o odgodi od 9. srpnja 2008. godine (vidi stavak 35. ove

presude), koju je smatrao dovoljnom da može zaključiti da u razdoblju koje su naznačile podnositeljice nije bilo pravne praznine.

III. DRUGI RELEVANTNI POSTUPCI

42. Kako je prethodno navedeno (vidi stavak 23. ove presude), dana 17. lipnja 2003. prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug pokrenuli su parnični postupak pred Općinskim sudom u Osijeku, tražeći iseljenje J.P.-a iz stana. Nakon što je suprug prve podnositeljice preminuo 20. prosinca 2009. godine (vidi stavak 37 ove presude), druga podnositeljica zahtjeva preuzela je postupak umjesto njega.

43. Presudom od 21. studenoga 2012. godine Općinski sud odbio je tu tužbu. Presudio je protiv podnositeljica zahtjeva jer je utvrdio, kao i u prethodno navedenom postupku (vidi stavke 28. i 30. ove presude), da su prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug izgubili stanarsko pravo zbog dugotrajnog izbjivanja iz stana. Slijedom toga, nisu imali pravo tražiti iseljenje J.P.-a. Međutim, taj se sud nije pozvao na članak 99. ni na bilo koju drugu odredbu Zakona o stambenim odnosima. Umjesto toga, presudio je da stanarsko pravo može prestati i na temelju općih pravila građanskog prava predviđenih Zakonom o obveznim odnosima, odnosno, sporazumnim raskidom, te da se ta pravila primjenjuju u situaciji kada je stanar trajno napustio stan. U takvim slučajevima stanarsko se pravo ne otkazuje sudskom presudom, već prestaje čim stanar napusti stan. Taj je sud nadalje zaključio da su, napustivši stan i nikada se ne vrativši u njega, prva podnositeljica zahtjeva i njezin pokojni suprug pokazali volju da ga trajno napuste, što je dovelo do otkaza njihova stanarskog prava.

44. Presudom od 5. rujna 2013. godine, Županijski sud u Osijeku odbio je žalbu podnositeljica zahtjeva i potvrdio je prvostupanjsku presudu. Sud se složio s utvrđenjima prvostupanjskog suda, ali nije se pozvao na Zakon o obveznim odnosima. Umjesto toga, presudio je da je njihovo stanarsko pravo bilo otkazano na temelju članka 64. stavka 3. Zakona o stambenim odnosima, kojim je bio predviđen automatski otkaz stanarskog prava supružnika koji je trajno napustio stan (vidi stavak 46. ove presude).

MJERODAVNI PRAVNI OKVIR I PRAKSA

I. USTAVNI ZAKON O USTAVNOM SUDU REPUBLIKE HRVATSKE

45. Mjerodavna odredba Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske iz 1999. godine (Narodne novine br. 99/99 s naknadnim izmjenama i dopunama – „Ustavni zakon o Ustavnom sudu“), koji je na snazi od 24. rujna 1999., glasi:

Članak 53.

„(1) Ustavni sud će ukinuti zakon ili pojedine njegove odredbe ako utvrdi da nisu suglasni s Ustavom.

(2) Ukinuti zakon odnosno ukinute zakonske odredbe prestaju važiti danom objave odluke Ustavnog suda u »Narodnim novinama« ako Ustavni sud ne odredi drugi rok.

II. STAMBENO ZAKONODAVSTVO I PRAKSA

A. Mjerodavno zakonodavstvo

1. Zakon o stambenim odnosima

46. Zakonom o stambenim odnosima (Narodne novine br. 51/85 s naknadnim izmjenama i dopunama), koji je bio na snazi od 25. prosinca 1985. do 4. studenoga 1996., bilo je predviđeno kako slijedi:

Član 64.

„1. Stanarsko pravo na jedan stan može imati samo jedna osoba

2. Kada je stanarsko pravo stekao jedan od bračnih drugova, koji zajedno stanuju, stanarsko pravo ima i drugi bračni drug

3. Kada jedan od bračnih drugova - stanara umre ili trajno prestane koristiti stan, drugi bračni drug zadržava stanarsko pravo, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.“

Član 99.

1. Stanaru se može dati otkaz stanarskog prava kad on i članovi njegova porodičnog domaćinstva prestanu koristiti stan neprekidno duže od šest mjeseci.

2. Otkaz stanarskog prava prema odredbama stava 1. ovog člana ne može se dati osobi koja stan ne koristi zbog toga što se nalazi na liječenju, izvršavanju vojne obaveze ili iz drugih opravdanih razloga.

Član 100. stavak 1.

„Izuzetno od odredbe člana 99 stava 1. i 3. ovoga zakona ne može se otkazati stanarsko pravo ako je stanar privremeno zaposlen u inozemstvu ili u drugom mjestu u zemlji ...“

Član 101. stavak 1.

„Ne može se otkazati stanarsko pravo najduže dvije godine stanaru koji promijeni prebivalište u zemlji, pa zbog nemogućnosti zamjene stana stanuje u mjestu novog prebivališta kao podstanar ili na osnovi ugovora o najmu.“

Član 105. stavak 1.

„Davalac stana otkazuje stanarsko pravo tužbom koju podnosi nadležnom sudu.“

47. Zakon o stambenim odnosima stavljen je izvan snage stupanjem na snagu Zakona o najmu stanova (Narodne novine br. 91/96) 5. studenoga 1996. godine. Potonjim je zakonom ukinut pojam stanarskog prava i predviđeno je da nositelji takvog prava postaju „zaštićeni najmoprincipci“.

48. Međutim, člankom 52. stavkom 1. Zakona o najmu stanova predviđena je produljena primjena ukinutog zakona tako što je propisano da se postupci pokrenuti prema Zakonu o stambenim odnosima moraju riješiti prema odredbama tog Zakona.

2. Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

49. Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine br. 27/91 s naknadnim izmjenama i dopunama – „Zakon o prodaji stanova“), koji je stupio na snagu 19. lipnja 1991. godine, nositeljima stanarskog prava na stanovima u društvenom ili državnom vlasništvu dano je pravo da pod povoljnim uvjetima kupe stanove na kojima imaju takvo stanarsko pravo. Tako je stanarsko pravo velike većine nekadašnjih stanara pretvoreno u njihovo pravo vlasništva.

50. Člankom 21. bilo je propisano da je prodavatelj dužan ugovor o prodaji stana dostaviti na mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu u roku od osam dana. Ta je odredba glasila kako slijedi:

Članak 21.

„Prodavatelj je dužan ugovor o prodaji stana dostaviti na mišljenje nadležnom javnom pravobranitelju u roku od 8 dana.

Ako javni pravobranitelj utvrdi da nisu ispunjeni zakonski uvjeti za sklapanje ugovora ... dostavit će mišljenje da se stan ne može prodati. Ako nakon zaključenja ugovora javni pravobranitelj utvrdi da nisu postojali zakonski uvjeti za sklapanje ugovora, zatražit će poništenje ugovora u roku od godine dana od dana sklapanja ugovora.“

51. Člankom 22. bilo je propisano da su ugovorne stranke dužne ovjeriti svoje potpise kod javnog bilježnika, koji je prvo morao utvrditi da je ugovor podnesen na mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu.

52. Člankom 23. bilo je propisano da kupac stječe pravo vlasništva na stan upisom u zemljišne knjige.

B. Mjerodavna praksa

1. Praksa Vrhovnog suda

53. U odluci br. Rev-616/1988 od 11. listopada 1988. Vrhovni sud tumačio je članak 99. Zakona o stambenim odnosima (vidi stavak 46. ove presude) na sljedeći način:

“Stanarsko pravo nije izgubljeno ex lege samom činjenicom nekorisćenja stana kroz razdoblje dulje od šest mjeseci. To je naime, osnova za otkaz stanarskog prava koje može otkazati samo davatelj stana na korištenje.”

54. Stanarsko pravo bilo je otkazano onog trenutka kad je presuda suda kojom je usvojen zahtjev davatelja stana u tom pogledu postala *res judicata* (vidi, *inter alia*, presudu Vrhovnog suda br. Rev-1009/1993-2 od 15. lipnja 1994.).

55. U svojim rješenjima br. Rev-777/1995-2 od 21. prosinca 1999. i Rev-391/02-2 od 18. veljače 2003. Vrhovni sud zauzeo je stajalište da čak i ako ne postoji presuda o otkazu stanarskog prava, sudovi imaju pravo ispitati postoje li razlozi za otkaz stanarskog prava u slučajevima kada je postojanje takvog prava preduvjet za stanara da stekne i ostvari pravo na kupnju stana na temelju Zakona o prodaji stanova.

56. Mjerodavni dio rješenja br. Rev-777/1995-2 od 21. prosinca 1999. godine glasi kako slijedi:

„po nalaženju [Vrhovnog suda] ništav je ... ugovor o prodaji stana sklopljen s osobom kojoj otkazom nakon sklapanja [tog] ugovora prestane stanarsko pravo ili ako se utvrdi da je postojao razlog [otkaz stanarskog prava] u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji stana. U takvom slučaju nestaje osnova za mogućnost sklapanja predmetnog ugovora...

Trebalo je zbog toga određeno ispitati da li je u vrijeme sklapanja prijepornog ugovora postojao bilo koji od razloga za otkaz stanarskog prava...”

57. Mjerodavni dio rješenja br. Rev-391/02-2 od 18. veljače 2003. glasi kako slijedi:

„Pogrešan je pravni pristup prvostupanjskog suda, koji je također prihvatio i drugostupanjski sud - da je postojanje sudske odluke o otkazu stanarskog prava odlučujuće za [rješavanje] pitanja je li tužitelju prestalo stanarsko pravo na predmetnom stanu. Prema stajalištu [Vrhovnog suda], ako je u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji stana postojao osnov za otkaz stanarskog prava na strani tužitelja... ili u vrijeme kad je on podnio zahtjev za otkup stana - o čemu je sud u ovom slučaju trebao odlučiti povodom protutužbenog zahtjeva prvotužene (inače je o tome mogao odlučiti kao o prethodnom pitanju) - tužitelj [ne bi imao pravo] zahtijevati sklapanje ugovora o prodaji tog stana.“

58. U situacijama u kojima nositelj stanarskog prava nije koristio stan koji mu je dodijeljen jer ga je koristila treća osoba, pokretanje pravnog postupka radi iseljenja korisnika stana bilo je relevantno za dokazivanje namjere stanovanja u stanu, to jest sprječavanje da se izbivanje stanara smatra neopravdanim i rezultira otkazom stanarskog prava. Međutim, bilo je važno djelovati u roku od šest mjeseci jer se stanar nije mogao pozvati ni na koju

naknadnu tužbu kako bi dokazao namjeru da živi u stanu. Konkretno, u presudama br. Rev-155/1994-2 od 16. veljače 1994., Rev-152/1994-2 od 23. veljače 1994., Rev-1780/1996-2 od 10. ožujka 1999., Rev-1606/00-2 od 1. listopada 2003., Rev-998/03-2 od 4. prosinca 2003. i Rev-590/03-2 od 17. prosinca 2003. Vrhovni sud presudio je kako slijedi:

„Okolnost da je u stan koji stanar ne koristi protupravno uselila treća osoba ne čini još samo po sebi nekorištenje stana [od strane stanara] opravdanim. Ako, naime, stanar unutar roka iz čl. 99. st. 1. ZSO ne poduzme odgovarajuće korake da bi vratio posjed stana ..., tada [protupravno korištenje stana od strane treće osobe] nije zapreka udovoljenju zahtjevu za otkaz stanarskog prava.“

59. U tim presudama reflektira se ranija sudska praksa, odnosno, rješenje Okružnog suda u Zagrebu br. GŽ-3517/76 od 7. rujna 1976. i presuda Vrhovnog suda br. Rev-645/1991-2 od 16. travnja 1991. Okružni je sud u svom rješenju odbio tužbu davatelja stana koji je tražio otkaz stanarskog prava, utvrdivši da je nekorištenje stana od strane stanara bilo opravdano na temelju odredbi članka 99. Zakona o stambenim odnosima jer su stan koristile treće osobe, a stanar je zatražio sudsku zaštitu. Vrhovni je sud u svojoj presudi potvrdio presude nižestupanijskih sudova kojima su ti sudovi, navodeći članak 99. Zakona o stambenim odnosima, otkazali stanarsko pravo stanaru jer nije podnio tužbu za iseljenje protiv osoba koje su koristile stan na kojem je imao stanarsko pravo.

2. Praksa Ustavnog suda

60. U odluci br. U-III/4949/2005 od 3. prosinca 2007. (objavljenoj u Narodnim novinama br. 1/2008 od 2. siječnja 2008.) Ustavni sud odbio je ustavnu tužbu koju su u građanskom predmetu podnijeli tuženici protiv drugostupanijske presude Županijskog suda u Zadru kojom je potvrđena prvostupanijska presuda Općinskog suda u Zadru. Općinski sud u Zadru, presudivši u korist države kao tužiteljice, donio je deklaratornu presudu kojom je utvrdio da tuženici nisu stekli status zaštićenih najmoprimaca na temelju Zakona o najmu stanova (vidi stavak 47 ove presude) jer su razlozi za otkaz njihova stanarskog prava postojali prije stupanja na snagu tog zakona. Općinski sud tako je presudio iako tuženicima stanarsko pravo nikad nije otkazano sudskom presudom. Ustavni sud složio se s tim tumačenjem i presudio kako slijedi:

„[P]odnositelji ponavljaju žalbene navode... ističući da nakon stupanja na snagu Zakona o najmu stanova ... u sudskim postupcima nije moguće utvrđivati bilo koju činjenicu ili okolnost u vezi sa stanarskim pravom budući da su na temelju odredbe članka 30. stavka 1. Zakona o najmu stanova, ex lege prestala sva stanarska prava. Stoga smatraju da u dotičnom parničnom postupku ... [sudu] nije bilo dopušteno odlučivati o »nepostojecem stanarskom pravu«.

...

U [dotičnom] parničnom postupku trebalo je utvrditi jesu li podnositelji zadržali stanarsko pravo do dana stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, odnosno jesu li podnositelji stekli pravni položaj najmoprimaca na spornom stanu.

... [P]rvostupanjski sud je zaključio da su podnositelji neopravdano izbivali iz spornog stana dulje od šest mjeseci, te da im je u smislu članka 99. stavka 1. Zakona o stambenim odnosima ... prestalo stanarsko pravo. Polazeći od utvrđenja da je podnositeljima prestalo stanarsko pravo prije stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, ..., prvostupanjski sud je utvrdio da podnositelji nikada nisu stekli pravni položaj [zaštićenih] najmoprimaca...

Odbijajući žalbu podnositelja protiv prvostupanjske presude, drugostupanjski sud je u osporenoj presudi istaknuo da položaj zaštićenog najmoprimca stječe osoba koja se može iskazati kao nositelj stanarskog prava u trenutku stupanja na snagu Zakona o najmu stanova (5. studenoga 1996.). Prihvaćajući utvrđenje prvostupanjskog suda da je podnositeljima prestalo stanarsko pravo prije stupanja na snagu Zakona o najmu stanova (pri čemu nije odlučno postojanje sudske odluke o otkazu stanarskog prava već je odlučna okolnost da su na dan 5. studenoga 1996. postojali otkazni razlozi u smislu Zakona o stambenim odnosima, tj. neopravdano izbivanje iz stana dulje od šest mjeseci), drugostupanjski sud je zaključio da podnositelji nisu nikada stekli status zaštićenih najmoprimaca.

...

Pravna stajališta navedena u osporenoj presudi Županijskog suda zasnivaju se na pravilnoj primjeni mjerodavnog materijalnog prava i na ustavnopravno prihvatljivom tumačenju tog prava. ...

Tvrdnju podnositelja da nakon stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, u konkretnom sudskom postupku (kao i u drugim sudskim postupcima) nije dopušteno utvrđivati bilo koju činjenicu ili okolnost u vezi s »nepostojećim stanarskim pravom«, [Ustavni sud] ocjenjuje neutemeljenom. Naime, u situacijama koje to zahtijevaju (npr. u postupku radi utvrđenja pravnog položaja najmoprimca, u postupku radi sklapanja ugovora o najmu stana ili u postupku radi utvrđenja ništavosti ugovora o prodaji stana na kojemu postoji stanarsko pravo i sl.), parnični sud, ne samo da može, nego i mora utvrditi je li stranci prestalo stanarsko pravo na spornom stanu, odnosno postoji li otkazni razlog za otkaz stanarskog prava (npr. nekorištenje stana dulje od šest mjeseci).“

III. ZAKON O OBVEZNIM ODNOSIMA

61. Mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima iz 1978. godine i Zakona o obveznim odnosima iz 2006. godine izložene su u predmetu *Vukušić protiv Hrvatske* (br. 69735/11, stavci 29. - 30., 31. svibnja 2016.).

IV. ZAKON O PARNIČNOM POSTUPKU

62. Mjerodavna odredba Zakona o parničnom postupku (Službeni list Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije br. 4/77 s naknadnim izmjenama i dopunama i Narodne novine Republike Hrvatske br. 53/91 s naknadnim izmjenama i dopunama) glasi kako slijedi:

Član 12.

Kad odluka suda ovisi o prethodnom rješenju pitanja postoji li neko pravo ili pravni odnos, a o tom pitanju još nije donio odluku sud ili drugo nadležni tijelo (prethodno pitanje), sud može sam riješiti to pitanje ako posebnim propisima nije drugačije određeno.

Odluka suda o prethodnom pitanju ima pravni učinak samo u parnici u kojoj je to pitanje riješeno.“

PRAVO

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

63. Podnositeljice zahtjeva prigovorile su da je presudama domaćih sudova kojima je ugovor o prodaji od 26. studenoga 2002. utvrđen ništavim (vidi stavke 18 i 30 - 31 ove presude) povrijeđeno njihovo pravo na mirno uživanje vlasništva. Pozvale su se na članak 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju, koji 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 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.“

A. Dopuštenost

1. Tvrdnje stranaka

(a) Vlada

64. Vlada je osporila dopuštenost ovog prigovora, tvrdeći da članak 1. Protokola br. 1 nije primjenjiv na ovaj predmet i da je ovaj prigovor, u svakom slučaju, nespojiv *ratione temporis*.

(i) Primjenjivost članka 1. Protokola br. 1

65. Vlada je tvrdila da članak 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju nije primjenjiv jer podnositeljice zahtjeva nikada nisu bile vlasnice stana niti su imale legitimna očekivanja da će to postati.

66. Vlada je istaknula da je ugovor od 26. studenoga 2002. kojim su lokalne vlasti prodale predmetni stan prvoj podnositeljici zahtjeva i njezinu pokojnom suprugu bio utvrđen ništavim u sudskom postupku jer nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti. Konkretno, domaći su sudovi utvrdili da u relevantno vrijeme prva podnositeljica zahtjeva i njezin pokojni suprug više

nisu imali stanarsko pravo, koje su izgubili zbog dugotrajnog izbivanja iz predmetnog stana (vidi stavke 28. i 30.- 31. ove presude). Činjenica da je ugovor o prodaji utvrđen ništavim znači da je ugovor bio pravno nevaljan *ab initio*, odnosno od njegova sklapanja. Stoga, prema mišljenju Vlade, iako su prva podnositeljica zahtjeva i njezin pokojni suprug na temelju tog ugovora naknadno upisali svoje vlasništvo nad stanom u zemljišne knjige, nisu imali legitimno očekivanje, u smislu Konvencije, da će postati vlasnici tog stana.

67. Vlada je nadalje navela da njezinu tvrdnju dodatno potkrepljuje činjenica da je samo tri dana nakon sklapanja predmetnog ugovora o prodaji državno odvjetništvo dalo negativno mišljenje o njegovoj valjanosti, ukazujući na to da je ugovor ništav (vidi stavak 20 ove presude). Prema mišljenju Vlade, zbog te činjenice ovaj se predmet razlikuje od predmeta *Gashi protiv Hrvatske* (br. 32457/05, stavci 22. i 27. - 43., 13. prosinca 2007.), u kojem je Državno pravobraniteljstvo dalo pozitivno mišljenje i u kojem je Sud presudio da je članak 1. Protokola br. 1 primjenjiv te je u konačnici utvrdio povredu te odredbe.

(ii) *Spojivost ratione temporis*

68. Vlada je nadalje tvrdila da je prigovor podnositeljica zahtjeva u svakom slučaju nespojiv *ratione temporis* s odredbama Konvencije. Konkretno, domaći su sudovi utvrdili da su prva podnositeljica zahtjeva i njezin pokojni suprug izgubili stanarsko pravo zbog neopravdanog izbivanja iz stana tijekom neprekidnog razdoblja dužeg od šest mjeseci – nakon što su napustili stan u veljači 1992. i više se u njega nisu vratili (vidi stavke 28. i 30. - 31. ove presude). To znači da je njihovo stanarsko pravo bilo otkazano *ex lege* u kolovozu 1992. godine, zajedno sa svim pravima koja iz njega proizlaze, među ostalim pravom na otkup stana. To se dogodilo prije nego što je 5. studenoga 1997. Konvencija stupila na snagu u odnosu na Hrvatsku.

(b) **Podnositeljice zahtjeva**

69. Podnositeljice zahtjeva prvo su se pozvale na članak 23. Zakona o prodaji stanova, kojim je bilo propisano da kupac stječe pravo vlasništva na stan upisom u zemljišne knjige (vidi stavak 52. ove presude). Sukladno tome, prva podnositeljica zahtjeva i njezin pokojni suprug postali su vlasnici stana 20. studenoga 2003. godine kada su svoje vlasništvo upisali u zemljišne knjige (vidi stavak 22. ove presude).

70. Podnositeljice zahtjeva nadalje su navele da je u predmetu *Gashi* (gore citiran, stavak 22.) Sud u sličnim okolnostima presudio da je članak 1. Protokola br. 1 primjenjiv.

2. Ocjena Suda

(a) Status žrtve druge podnositeljice zahtjeva

71. Vlada nije uložila prigovor zbog statusa žrtve druge podnositeljice zahtjeva. Međutim, pitanje može li podnositelj zahtjeva tvrditi da je žrtva povrede kojoj se prigovara u nadležnosti je Suda i Sud ga stoga mora ispitati po službenoj dužnosti (vidi *Buzadji protiv Republike Moldavije* [VV], br. 23755/07, stavak 70., ECHR 2016 (izvadci)).

72. Sud napominje da je rješenjem od 8. ožujka 2010. godine koje je donio javni bilježnik nakon što je 20. prosinca 2009. preminuo M.G., odnosno suprug prve podnositeljice zahtjeva i otac druge podnositeljice, samo prva podnositeljica naslijedila njegov udio u vlasništvu nad predmetnim stanom (vidi stavak 37. ove presude). To znači da druga podnositeljica zahtjeva ne može tvrditi da je žrtva navodne povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju jer nikad nije bila (su)vlasnica stana.

73. Iz toga slijedi da je ovaj prigovor, u dijelu u kojem se odnosi na drugu podnositeljicu zahtjeva, nedopušten zbog nepostojanja statusa žrtve i mora biti odbaćen sukladno članku 34. i članku 35. stavku 3. točki (a) i stavku 4. Konvencije.

(b) Primjenjivost

74. U pogledu tvrdnje Vlade o (ne)primjenjivosti članka 1. Protokola br. 1, Sud prvo napominje da je prema hrvatskom pravu, kada se vlasništvo stječe na temelju pravnog posla kao što je, primjerice, ugovor, upis vlasništva u zemljišne knjige čin koji predstavlja stjecanje (vidi stavak 52. ove presude). U tim okolnostima, Sud smatra da je dovoljno napomenuti da su prva podnositeljica zahtjeva i njezin pokojni suprug kupili predmetni stan 26. studenoga 2002. i da su, na temelju članka 23. Zakona o prodaji stanova, postali njegovi vlasnici 20. studenoga 2003. godine kada su svoje vlasništvo upisali u zemljišne knjige (vidi stavke 18, 22 i 52 ove presude).

75. Slijedi da prigovor Vlade o neprimjenjivosti članka 1. Protokola br. 1 treba biti odbijen.

(c) Spojivost *ratione temporis*

76. Sud upućuje na svoja prethodno navedena utvrđenja o primjenjivosti članka 1. Protokola br. 1 i, posebno, na utvrđenje da je prva podnositeljica zahtjeva postala vlasnica stana o kojem je riječ 20. studenoga 2003. godine kada je svoje vlasništvo upisala u zemljišne knjige (vidi stavak 74. ove presude). Slijedi da je do navodne povrede prava vlasništva prve podnositeljice zahtjeva stoga došlo kada je ugovor o prodaji kojim su ona i njezin pokojni suprug kupili taj stan, koji je bio pravna osnova njezina vlasništva, utvrđen ništavim. To se dogodilo 5. lipnja 2008. godine kada je Županijski sud u Osijeku potvrdio prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Osijeku od 8. veljače 2008., koja je time postala pravomoćna (vidi stavke

30. - 31. ove presude). To je bilo nakon što je Konvencija 5. studenoga 1997. stupila na snagu u odnosu na Hrvatsku.

77. Vladin prigovor o nespojivosti *ratione temporis* stoga također treba biti odbijen.

(d) Zaključak o dopuštenosti

78. Sud nadalje primjećuje da u mjeri u kojoj se ovaj prigovor odnosi na prvu podnositeljicu zahtjeva on nije ni očigledno neosnovan ni nedopušten po bilo kojoj drugoj osnovi navedenoj u članku 35. Konvencije. Stoga se mora proglasiti dopuštenim.

B. Osnovanost

1. Tvrdnje stranaka

(a) Prva podnositeljica zahtjeva

79. Prva podnositeljica zahtjeva tvrdila je da se, na temelju članka 105. Zakona o stambenim odnosima i sudske prakse razvijene prilikom primjene tog zakona dok je bio na snazi, stanarsko pravo moglo otkazati protiv volje stanara samo sudskom presudom donesenom u postupku koji je pokrenuo davatelj stana (vidi stavke 46. i 53. - 54. ove presude). Budući da njoj i njezinu suprugu stanarsko pravo nikada nije otkazano takvom presudom, prethodno pitanje o postojanju njihova stanarskog prava koje se otvorilo u postupku kojem prigovara nije trebalo biti riješeno na njihovu štetu. Činjenica da su domaći sudovi u tom postupku odlučili drugačije znači da je posljedično lišenje vlasništva stečenog na temelju tog stanarskog prava bilo u suprotnosti sa zakonom.

80. Prva podnositeljica zahtjeva nadalje je tvrdila da je u svojoj prvoj presudi u predmetu, onoj od 16. studenoga 2006., Županijski sud u Osijeku pravilno primijenio zakon (vidi stavak 29. ove presude). Međutim, u svojoj drugoj presudi, od 5. lipnja 2008., odstupio je od svojeg ranijeg stajališta, a da nije pružio nikakvo objašnjenje (vidi stavak 31. ove presude). Ta je promjena bila neobjašnjiva i potpuno nepredvidljiva.

81. Očitujući se o tvrdnjama Vlade, prva podnositeljica zahtjeva ukazala je na određene nedosljednosti. Konkretno, Vlada je navela da je došlo do promjene u sudskoj praksi u vezi s otkazom stanarskog prava i da je nova sudska praksa bila primijenjena u njezinu predmetu, što je dovelo do utvrđenja da je stanarsko pravo njoj i njezinu suprugu otkazano *ex lege* (vidi stavke 87. - 88. ove presude). To je utvrđenje nadalje dovelo do njezina gubitka vlasništva nad stanom stečenim na temelju tog stanarskog prava. Vlada je tvrdila da je promjena sudske prakse bila opravdana pojavom novih vrsta sporova do kojih je došlo donošenjem Zakona o prodaji stanova (vidi stavak 88. ove presude). Međutim, prva podnositeljica zahtjeva istaknula je da se tom tvrdnjom Vlada pozivala na sporove do kojih je došlo zbog

odbijanja davatelja stanova da stanove prodaju nositeljima stanarskog prava, dok je u ovom predmetu davatelj stana prodao stan o kojem je riječ njoj i njezinu suprugu, a spor je nastao samo zato što je Državno odvjetništvo dovelo u pitanje valjanost te prodaje (vidi stavke 18., 20. i 24. ove presude).

82. Nadalje, prvoj podnositeljici zahtjeva bilo je teško shvatiti tvrdnju Vlade da promjenom sudske prakse nije bio bitno izmijenjen pravni položaj stanara (vidi stavak 90. ove presude) s obzirom na to da je u njezinu predmetu ta promjena bila presudna za ishod postupka.

83. Vlada je tvrdila da je lišenje vlasništva prve podnositeljice zahtjeva i njezina pokojnog supruga nad predmetnim stanom bilo predvidljivo jer je Državno odvjetništvo, tri dana nakon sklapanja ugovora o prodaji od 26. studenoga 2002., dalo negativno mišljenje o njegovoj valjanosti (vidi stavke 20. i 91. ove presude). U odgovoru na tu tvrdnju, prva podnositeljica zahtjeva navela je da ju je mišljenje iznenadilo jer je mjesec i pol dana prije sklapanja tog ugovora, 2. listopada 2002. godine, dobila potvrdu od stambenog odjela lokalnih vlasti da ona i njezin suprug ispunjavaju zakonske uvjete za kupnju stana (vidi stavak 16. ove presude).

84. Prva podnositeljica zahtjeva tvrdila je i da su ona i njezin sada pokojni suprug opravdano izbivali iz stana. Iselili su se iz stana u veljači 1992. zbog posla, što je na temelju članka 100. Zakona o stambenim odnosima bio opravdan razlog za nekorisćenje stana (vidi stavke 8. i 46. ove presude). Njihovo izbivanje iz stana bilo je opravdano i zato što se u njega nisu mogli vratiti jer je u njemu živjela treća osoba kojoj je stan dodijeljen na privremeno korišćenje (vidi stavke 9. i 11. ove presude).

85. Kad je riječ o razmjernosti miješanja i tvrdnji Vlade da prvoj podnositeljici zahtjeva nije bio potreban smještaj (vidi stavak 93. ove presude), prva podnositeljica odgovorila je da su ona i njezin suprug stekli stambenu zgradu u Puli nakon što su se iselili iz predmetnog stana jer nisu mogli čekati toliko godina da vrate posjed stana.

(b) Vlada

86. Vlada je tvrdila da je, ako Sud prihvati da je članak 1. Protokola br. 1 primjenjiv i da je došlo do miješanja u prava vlasništva prve podnositeljice zahtjeva, to miješanje u vidu lišenja vlasništva bilo predviđeno zakonom jer se temeljilo na mjerodavnom zakonodavstvu i bilo je predvidljivo. Nadalje, miješanje je bilo u javnom interesu i bilo je razmjerno.

87. U pogledu pretpostavke predvidljivosti, Vlada je priznala da je doista došlo do promjene u sudskoj praksi u vezi s otkazom stanarskog prava koji se temelji na činjenici da stanar bez opravdanog razloga ne koristi stan za potrebe smještaja neprekidno duže od šest mjeseci. Prema njezinu mišljenju, određene zakonodavne promjene nalagale su i opravdavale taj razvoj sudske prakse. Zakon o prodaji stanova (vidi stavak 49. ove presude) bio je instrument kojim je stanarsko pravo zamijenjeno pravom vlasništva nekadašnjih stanara i predstavljao je prvi korak u ukidanju pojma stanarskog

prava – nasljeđa iz vremena socijalizma – u hrvatskom pravnom sustavu. Taj je proces dovršen u studenome 1996. godine kada je ukinut Zakon o stambenim odnosima te je konačno ukinuto takvo stanarsko pravo (vidi stavak 47. ove presude).

88. Točno je da je u razdoblju dok je stanarsko pravo još uvijek postojalo praksa Vrhovnog suda bila takva da je u slučaju izbivanja stanara iz stana u razdoblju dužem od šest mjeseci bez opravdanog razloga, što je bila osnova za otkaz stanarskog prava na temelju članka 99. Zakona o stambenim odnosima, stanarsko pravo moglo biti otkazano samo sudskom odlukom konstitutivnog značaja (vidi stavke 53. - 54. ove presude). Međutim, stupanjem na snagu Zakona o prodaji stanova došlo je do nove vrste sporova: koji su nastali zbog odbijanja davatelja stanova da stanove prodaju nositeljima stanarskog prava. U takvim sporovima sudovi su morali utvrditi, kao prethodno pitanje (vidi članak 12. Zakona o parničnom postupku u stavku 62. ove presude), jesu li tužitelji doista imali stanarsko pravo na stanu koji su željeli kupiti. Odlučujući o tom prethodnom pitanju, sudovi su prilagodili svoju raniju sudsku praksu tim novim okolnostima i smatrali su da imaju pravo odlučiti je li stanarsko pravo otkazano čak i ako ne postoji ranija sudska presuda u tom pogledu (vidi stavke 55. - 57. i 60. ove presude).

89. Prema mišljenju Vlade, takav razvoj sudske prakse bio je potpuno logičan i opravdan. Svrha stanarskog prava i prava na kupnju stana koje je proizašlo iz stanarskog prava bila je zadovoljiti stambene potrebe stanara. Stanari koji tijekom dugotrajnog razdoblja nisu živjeli u stanovima koji su im dani u najam na temelju stanarskog prava očito su na neki drugi način zadovoljili svoje stambene potrebe. Kada bi se takvim stanarima dopustilo zadržati svoja stanarska prava i/ili kupiti te stanove, ugrozila bi se svrha Zakona o stambenim odnosima i Zakona o prodaji stanova.

90. Međutim, navedena promjena sudske prakse nije bitno izmijenila pravni položaj stanara koji su neopravdano dugotrajno izbivali iz stanova koji su im dodijeljeni na temelju stanarskog prava jer su oni oduvijek znali da je sankcija za takvo izbivanje otkaz stanarskog prava. Stoga se u ovom predmetu nije moglo tvrditi da je otkaz stanarskog prava prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga, koji su 1992. godine napustili predmetni stan i nikada se u njega nisu vratili (vidi stavak 8. ove presude), kao ni posljedični gubitak vlasništva nad stanom stečenim na temelju tog stanarskog prava, bio nepredvidljiv.

91. U svakom slučaju, u ovom je predmetu ugovor o prodaji kojim su prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug kupili stan bio sklopljen 26. studenoga 2002. godine (vidi stavak 18. ove presude), a do tada je nova sudska praksa koja je dovela do naknadnog utvrđenja tog ugovora ništavim bila već dobro utvrđena, s obzirom na to da je do promjene sudske prakse došlo 1999. godine (vidi stavke 55. - 56. ove presude). Štoviše, tri dana nakon sklapanja tog ugovora o prodaji Državno odvjetništvo dalo je mišljenje da ugovor nije valjan (vidi stavak 20. ove presude). Vlada je tvrdila da je, s

obzirom na navedeno, lišenje prve podnositeljice zahtjeva prava vlasništva bilo potpuno predvidljivo.

92. U pogledu pitanja je li lišenje vlasništva bilo u javnom interesu, Vlada je ponovila da je svrha zakonodavstva kojim je bilo uređeno stanarsko pravo i pravo na kupnju stanova danih u najam na temelju takvog prava bila zadovoljiti stambene potrebe građana. Kako bi postigla tu svrhu, država je morala imati sredstva za provođenje zakona protiv pojedinaca čije je vlasništvo nad takvim stanovima stečeno u suprotnosti s tim zakonodavstvom i protivno njegovoj svrsi. Lišenje prve podnositeljice zahtjeva vlasništva nad predmetnim stanom stoga je imalo za cilj promicanje vladavine prava i jednakosti svih pred zakonom.

93. Kad je riječ o razmjernosti, Vlada je naglasila da je u vrijeme kad je došlo do mijesanja prva podnositeljica zahtjeva bila vlasnica stambene zgrade u Puli (vidi stavak 37. ove presude) i nije živjela u predmetnom stanu više od deset godina.

94. S obzirom na navedene tvrdnje, Vlada poziva Sud da utvrdi kako nije došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

2. Ocjena Suda

(a) Je li došlo do mijesanja u pravo na mirno uživanje „vlasništva“

95. Sud ponavlja da članak 1. Protokola br. 1, koji u biti jamči pravo vlasništva, sadržava tri odvojena pravila. Prvo pravilo, koje je navedeno u prvoj rečenici prvog stavka, općenite je naravi i postavlja načelo mirnog uživanja vlasništva. Drugo pravilo, sadržano u drugoj rečenici prvog stavka, obuhvaća lišavanje vlasništva i podvrgava ga određenim uvjetima. Treće pravilo, navedeno u drugom stavku, priznaje da, među ostalim, države ugovornice imaju pravo nadzirati upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom provođenjem onih zakona koje smatraju nužnima za tu svrhu. Drugo i treće pravilo odnose se na posebne slučajeve mijesanja u pravo na mirno uživanje vlasništva i stoga se trebaju tumačiti u svjetlu općeg načela postavljenog u prvom pravilu (vidi, među drugim izvorima prava, predmet *Fábián protiv Mađarske* [VV], br. 78117/13, stavak 60., 5. rujna 2017.).

96. S tim u vezi, Sud prvo upućuje na svoje prethodno utvrđenje (vidi stavak 74. ove presude) da je članak 1. Protokola br. 1 primjenjiv u ovom predmetu jer su prva podnositeljica zahtjeva i njezin sada pokojni suprug kupili stan o kojem je riječ na temelju ugovora o prodaji sklopljenog 26. studenoga 2002. s lokalnim vlastima te su na toj osnovi naknadno upisani u zemljišne knjige kao vlasnici stana.

97. U tim okolnostima, i uzimajući u obzir svoju sudsku praksu (vidi, primjerice, *Pavlinović i Tonić protiv Hrvatske* (odl.), br. 17124/05 i 17126/05, 3. rujna 2009.), Sud smatra da je presuda Općinskog suda u Osijeku od 8. veljače 2008. (vidi stavak 30. ove presude) kojom je utvrđen ništavim ugovor o prodaji (vidi stavak 18. ove presude) na kojem su prva

podnositeljica zahtjeva i njezin sada pokojni suprug temeljili svoje vlasništvo nedvojbeno predstavljala miješanje u pravo prve podnositeljice zahtjeva na mirno uživanje vlasništva, kako je zajamčeno člankom 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

98. U pogledu pitanja je li miješanje bilo obuhvaćeno prvim ili drugim stavkom tog članka, Sud je ranije presudio da proglašavanje prava vlasništva ništavim treba ispitati na temelju druge rečenice jer ono predstavlja lišavanje vlasništva (vidi, primjerice, gore citirani predmet *Pavlinović i Tonić*).

99. Sud nadalje mora utvrditi je li to miješanje u vidu lišavanja vlasništva bilo opravdano, odnosno, je li bilo predviđeno zakonom, u javnom interesu i razmjerno.

(b) Je li miješanje bilo „predviđeno zakonom“ i je li bilo u javnom interesu

100. Sud ponavlja da je prvi i najvažniji zahtjev članka 1. Protokola br. 1 zahtjev da miješanje od strane javne vlasti u mirno uživanje vlasništva bude zakonito (vidi, primjerice, *Ališić i drugi protiv Bosne i Hercegovine, Hrvatske, Srbije, Slovenije i bivše jugoslavenske republike Makedonije* [VV], br. 60642/08, stavak 103., ECHR 2014).

101. Prema mišljenju Suda, odluke domaćih sudova u ovom predmetu imale su pravnu osnovu u domaćem pravu, konkretno članku 103. Zakona o obveznim odnosima iz 1978. godine (vidi stavak 61. ove presude) tumačenom u vezi s:

- mjerodavnim odredbama Zakona o prodaji stanova, kojima je bilo propisano da samo nositelji stanarskog prava imaju pravo kupiti stanove u društvenom ili državnom vlasništvu na kojima imaju takvo pravo (vidi stavak 49. ove presude); i

- mjerodavnim odredbama Zakona o stambenim odnosima, posebice člankom 99. tog zakona, kojim su bili uređeni uvjeti pod kojima je takvo pravo moglo biti otkazano u slučaju dugotrajnog izbivanja iz stana (vidi stavak 46. ove presude).

102. Sud ponavlja da je cilj članka 99. Zakona o stambenim odnosima (vidi stavak 46. ove presude) bio otkazati stanarska prava pojedincima koji više ne žive u stanovima koji su im bili dodijeljeni, kako bi se nakon toga ti stanovi mogli preraspodijeliti drugim osobama kojima je potreban smještaj (vidi *Bjedov protiv Hrvatske*, br. 42150/09, stavak 63., 29. svibnja 2012.).

103. Sud smatra da su ciljevi tog zakona i ostalog zakonodavstva primijenjenog u ovom predmetu (vidi stavak 101. ove presude) bili promicanje gospodarske dobrobiti zemlje i zaštita prava drugih (vidi, *mutatis mutandis*, gore citirani predmet *Bjedov*, stavak 63., i *Petolas protiv Hrvatske* (odl.), br. 74936/12, stavak 68., 22. ožujka 2016.). Konkretnije, cilj im je bio osigurati da je mjerodavno stambeno zakonodavstvo, namijenjeno zadovoljavanju stambenih potreba građana, bilo pravilno primijenjeno i da su stanovi koji su dodijeljeni na temelju stanarskog prava uistinu bili dodijeljeni i kasnije prodani onima koji su zadovoljili zakonske kriterije (vidi, *mutatis*

mutandis, Petolas, loc. cit.). Krajnje sredstvo za postizanje tog cilja bilo je omogućavanje nadležnim vlastima da traže sudsku odluku o poništavanju ugovora o prodaji sklopljenih u suprotnosti s tim zakonodavstvom.

104. Međutim, Sud nadalje ponavlja da postojanje pravne osnove samo po sebi nije dovoljno da bi se zadovoljilo načelo zakonitosti. Kada govori o „zakonu“, članak 1. Protokola br. 1 aludira na pojam koji obuhvaća i zakone i sudsku praksu te podrazumijeva kvalitativne preduvjete, i to poglavito pristupačnost i predvidljivost (vidi, primjerice, *Brezovec protiv Hrvatske*, br. 13488/07, stavak 60., 29. ožujka 2011. s daljnjim referencama na predmete *Mullai i drugi protiv Albanije*, br. 9074/07, stavak 113., 23. ožujka 2010.; *Špaček, s.r.o. protiv Češke Republike*, br. 26449/95, stavak 54., 9. studenoga 1999.; i *Carbonara i Ventura protiv Italije*, br. 24638/94, stavak 64., ECHR 2000-VI). Konkretno, zakon je „predvidljiv“ kada osoba može – ako je to potrebno, uz odgovarajući savjet – predvidjeti, u mjeri u kojoj je to razumno u danim okolnostima, posljedice koje njezino ponašanje može uzrokovati, i kada zakon pruža mjeru zaštite protiv proizvoljnog miješanja javnih vlasti (vidi, primjerice, *Ljaskaj protiv Hrvatske*, br. 58630/11, stavak 65., 20. prosinca 2016., i *Centro Europa 7 S.r.l. i Di Stefano protiv Italije* [VV], br. 38433/09, stavci 141. i 143., ECHR 2012).

105. Prva podnositeljica zahtjeva u biti je tvrdila da su odluke domaćih sudova koje su dovele do lišenja njezina vlasništva nad predmetnim stanom bile u suprotnosti sa zakonom jer su se temeljile na tumačenju mjerodavnih odredbi Zakona o stambenim odnosima koje je smatrala pogrešnim (vidi stavak 79. ove presude). Osim toga, tvrdila je da te odluke predstavljaju i odstupanje od dobro utvrđene sudske prakse, ukazujući da je miješanje u njezina prava vlasništva bilo nepredvidljivo (vidi stavak 80. ove presude).

106. S tim u vezi, Sud prvo ponavlja da je njegova ovlast za preispitivanje usklađenosti s domaćim pravom ograničena (vidi, primjerice, *Zagrebačka banka d.d. protiv Hrvatske*, br. 39544/05, stavak 263., 12. prosinca 2013.) jer je prvenstveno na nacionalnim vlastima, posebice sudovima, da rješavaju probleme tumačenja domaćeg zakonodavstva. Uloga Suda je utvrđivanje jesu li učinci takvog tumačenja spojivi s Konvencijom (vidi, među brojnim drugim izvorima prava, *Nejdet Şahin i Perihan Şahin protiv Turske* [VV], br. 13279/05, stavci 49. - 50., 20. listopada 2011.).

107. Isto tako, pretpostavke pravne sigurnosti i zaštite legitimnog povjerenja javnosti u pravosudni sustav ne dodjeljuju stečeno pravo na dosljednost sudske prakse (vidi gore citirani predmet *Nejdet Şahin i Perihan Şahin*, stavak 58., i *Unédic protiv Francuske*, br. 20153/04, stavak 74., 18. prosinca 2008.). Međutim, u nekim slučajevima promjene u domaćoj sudskoj praksi koje utječu na parnični postupak koji je u tijeku mogu dovesti do povrede Konvencije. Primjerice, u predmetu *Petko Petkov protiv Bugarske* (br. 2834/06, stavak 33., 19. veljače 2013.) Sud je presudio da podnositelj zahtjeva nije mogao razumno predvidjeti da će se novo tumačenje

mjerodavnog zakonodavstva od strane Vrhovnog suda, kojim je zapravo uvedena nova procesna pretpostavka, primijeniti retroaktivno. U predmetu *Serkov protiv Ukrajine* (br. 39766/05, stavak 40., 7. srpnja 2011.) Sud je smatrao da je način na koji su domaći sudovi iznova protumačili mjerodavne zakonske odredbe narušio njihovu predvidljivost.

108. Vraćajući se na okolnosti ovog predmeta, Sud ističe sljedeće činjenice koje stranke nisu osporavale:

- na temelju Zakona o stambenim odnosima i sudske prakse razvijene dok je taj zakon bio na snazi, stanarsko pravo moglo se otkazati samo sudskom presudom konstitutivnog značaja, a ne po sili zakona (vidi stavke 53. - 54. ove presude);

- Zakon o stambenim odnosima stavljen je izvan snage 5. studenoga 1996., a novim je zakonodavstvom bila predviđena njegova produljena primjena samo na postupke u tijeku koji su bili pokrenuti na temelju tog zakona (vidi stavke 46. - 47. ove presude);

- godine 1999. sudska praksa domaćih sudova promijenila se na način da se smatralo da je stanarsko pravo otkazano po sili zakona čim su bili ispunjeni uvjeti za takav otkaz, te je tako sudovima omogućeno da odlučuju o (ne)postojanju takvog stanarskog prava kao o prethodnom pitanju u svim postupcima koji se odnose na prava koja proizlaze iz stanarskog prava, osobito u onim postupcima koji se odnose na pravo na kupnju stana prema Zakonu o prodaji stanova (vidi stavke 55. - 57. i 60. ove presude);

- dana 26. studenoga 2002., odnosno više od šest godina nakon što je Zakon o stambenim odnosima stavljen izvan snage, prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug kupili su stan koji im je bio dan u najam na temelju stanarskog prava, a 20. studenoga 2003. formalno su postali njegovi vlasnici upisom svog vlasništva u zemljišne knjige (vidi stavke 18., 22. i 47. ove presude);

- dana 21. studenoga 2003., odnosno sedam godina nakon što je Zakon o stambenim odnosima stavljen izvan snage, nadležno državno odvjetništvo pokrenulo je parnični postupak radi utvrđenja ništavim ugovora o prodaji (vidi stavke 24. i 47. ove presude);

- u tom su postupku domaći sudovi, primjenjujući novu sudsku praksu, u konačnici taj ugovor utvrdili ništavim nakon što su utvrdili da je stanarsko pravo prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga bilo otkazano *ex lege* 1992. godine jer nisu koristili stan za potrebe smještaja neprekidno duže od šest mjeseci bez opravdanog razloga (vidi stavke 28. i 30. - 31. ove presude).

109. S obzirom na te činjenice, Sud smatra da promjenom postojeće prakse domaćih sudova nije došlo do miješanja u prava vlasništva prve podnositeljice zahtjeva nepredvidljivim. S tim u vezi Sud dijeli mišljenje Vlade da je prva podnositeljica zahtjeva oduvijek znala da bi njezino dugotrajno izbjivanje iz stana bez opravdanog razloga moglo dovesti do otkazivanja njezina stanarskog prava (vidi stavak 90. ove presude).

110. Promjenom sudske prakse, potaknutom promjenama stambenog zakonodavstva tijekom razdoblja prijelaza iz socijalističkog režima u demokratsku državu, sudovima je dano pravo da ispituju postoje li razlozi za otkaz stanarskog prava u nedostatku sudske presude kojom se otkazuje takvo stanarsko pravo (vidi stavke 55. - 57. i 60. ove presude) te im je tako omogućeno da poduzmu takvo ispitivanje čak i nakon što je Zakon o stambenim odnosima (vidi stavke 46. - 47. ove presude) stavljen izvan snage. Tom je promjenom stoga samo produljeno vremensko razdoblje tijekom kojeg su sudovi mogli ispitati je li takvo stanarsko pravo trebalo biti otkazano ili nije. Promjena sudske prakse stoga je bila samo postupovne prirode i nije izmijenila materijalnopravne uvjete za otkaz stanarskog prava zbog dugotrajnog izbivanja iz stana.

111. Ne može se reći da ta promjena u sudskoj praksi domaćih sudova nije bila u skladu s ciljevima kojima teži predmetno zakonodavstvo (vidi stavke 102. - 103. ove presude). Naprotiv, promjena je bila nužna jer je cilj osiguravanja da stanovi dodijeljeni na temelju stanarskog prava budu raspodijeljeni onima kojima je potreban smještaj (vidi stavak 103. ove presude) postao još važniji donošenjem Zakona o prodaji stanova kojim je država odlučila pod povoljnim uvjetima prodati takve stanove stanarima kojima su bili dodijeljeni (vidi stavak 49. ove presude) i na taj način trajno zadovoljiti njihove stambene potrebe.

112. Prethodno navedena razmatranja (vidi stavke 101. - 111. ove presude) dovoljna su da Sud zaključi da miješanje u pravo prve podnositeljice zahtjeva na mirno uživanje vlasništva nije imalo samo pravnu osnovu u domaćem pravu već joj je bilo i predvidljivo. Miješanje je stoga bilo predviđeno zakonom.

113. Isto tako, s obzirom na prethodno navedena utvrđenja (vidi stavke 102. - 103. ove presude), Sud zaključuje i da je miješanje bilo u javnom interesu.

(c) Razmjernost miješanja

114. Prva podnositeljica zahtjeva tvrdila je da je miješanje bilo nerazmjerno jer je njezino izbivanje iz stana bilo opravdano sljedećim razlozima (vidi stavak 84. ove presude):

- ona i njezin suprug iselili su se iz stana zbog posla, što je na temelju članka 100. Zakona o stambenim odnosima bio opravdan razlog za nekorištenje stana (vidi stavke 8. i 46. ove presude),

- u njega se nisu mogli vratiti jer je u njemu živjela treća osoba kojoj je stan dodijeljen na privremeno korištenje (vidi stavke 9. i 11. ove presude).

115. S tim u vezi Sud prvo napominje da su domaći sudovi utvrdili da je izbivanje prve podnositeljice zahtjeva i njezina supruga bilo neopravdano nakon što su utvrdili da su predmetni stan napustili u veljači 1992., da je njihovo dvoje djece stan napustilo u rujnu 1992. i da su u veljači 1996. i prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug dobili stalan posao u Puli (vidi

stavke 28. i 30. - 31. ove presude). Sudu je stoga teško prihvatiti da su domaći sudovi pogriješili s obzirom na to da se nakon veljače 1996. izbjavanje prve podnositeljice zahtjeva moglo opravdati razlozima povezanim sa zaposlenjem.

116. Sud nadalje smatra da, imajući u vidu široku slobodu procjene koju države uživaju u stambenim pitanjima (vidi, primjerice, *Statileo protiv Hrvatske*, br. 12027/10, stavak 140., 10. srpnja 2014.), sudska praksa domaćih sudova koja zahtijeva od stanara da dokažu svoju namjeru nastavka korištenja stanova koji su im dodijeljeni pokretanjem relevantnog postupka protiv osoba koje žive u stanu u roku od šest mjeseci (vidi stavke 58. - 59. ove presude) sama po sebi nije nerazmjerna prethodno utvrđenom legitimnom cilju (vidi stavke 102. - 103. ove presude). Utvrditi da je taj zahtjev nerazmjeran bilo bi još teže u okolnostima kao što su okolnosti koje su prevladavale u ovom predmetu, to jest u vrijeme rata, kada je velik broj ljudi bio raseljen i bio im je potreban smještaj.

117. U ovom predmetu, prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug pokrenuli su parnični postupak pred Općinskim sudom u Osijeku, tražeći iseljenje privremenog stanara iz stana tek 17. lipnja 2003. (vidi stavke 23. i 42. ove presude).

118. Sud nadalje napominje da između stranaka nije bilo sporno da su u relevantno vrijeme prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug bili vlasnici stambene zgrade u Puli, gradu u kojem je prva podnositeljica živjela barem od 1996. godine (vidi stavke 8., 28., 31., 37., 85. i 93. ove presude). Napominje i da su lokalne vlasti prvoj podnositeljici zahtjeva vratile novac koji su ona i njezin suprug uplatili na ime kupovne cijene spornog stana u Osijeku (vidi stavak 39. ove presude).

119. U tim okolnostima (vidi stavke 115. - 118. ove presude) ne može se reći da joj je predmetnim miješanjem nametnut prekomjeren individualni teret.

120. S obzirom na to, i uzimajući u obzir cilj kojem je miješanje težilo, kao i široku slobodu procjene danu državama u stambenim pitanjima (vidi stavak 116. ove presude), Sud smatra da su domaći sudovi u ovom predmetu uspostavili potrebnu pravičnu ravnotežu između javnog interesa (vidi stavke 102. - 103. ove presude) i zaštite prava vlasništva prve podnositeljice zahtjeva. Miješanje u njezina prava stoga je bilo razmjerno cilju kojem se težilo.

121. Stoga u ovom predmetu nije došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

II. NAVODNA POVREDA ČLANKA 6. STAVKA 1. KONVENCIJE

122. Podnositeljice zahtjeva prigovorile su i da je proglašavanjem revizije prve podnositeljice zahtjeva i njezina sada pokojnog supruga nedopuštenom *ratione valoris* (vidi stavak 38. ove presude) Vrhovni sud povrijedio pravo

podnositeljica na pristup sudu jer u trenutku izjavljivanja revizije nije postojao financijski prag za podnošenje tog pravnog sredstva. Pozvale su se na članak 6. stavak 1. Konvencije koji u mjerodavnom dijelu glasi kako slijedi:

„Radi utvrđivanja svojih prava i obveza građanske naravi ... svatko ima pravo da ... sud ... ispita njegov slučaj ...”

123. Vlada je osporila tu tvrdnju.

124. Sud ne smatra potrebnim detaljno izlagati sve tvrdnje stranaka jer je ovaj prigovor u svakom slučaju nedopušten iz sljedećih razloga.

125. U dijelu u kojem se ovaj prigovor odnosi na drugu podnositeljicu zahtjeva, Sud upućuje na prethodno navedeno utvrđenje da ona ne može tvrditi da je žrtva povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju (vidi stavak 71. - 73. ove presude). To utvrđenje u jednakoj je mjeri primjenjivo u kontekstu prigovora na temelju članka 6. stavka 1. Konvencije jer temeljne činjenice upućuju na to da se postupak kojem se prigovara nije odnosio na utvrđivanje njezinih prava i obveza građanske naravi, već prava i obveza njezine majke. Prema tome, druga podnositeljica zahtjeva ne može tvrditi da je žrtva navodne povrede prava na pristup sudu u tom postupku.

126. Iz toga slijedi da je ovaj prigovor, u mjeri u kojoj se odnosi na drugu podnositeljicu zahtjeva, nedopušten zbog nepostojanja statusa žrtve i mora biti odbačen sukladno članku 34. i članku 35. stavku 3. točki (a) i stavku 4. Konvencije.

127. U dijelu u kojem se ovaj prigovor odnosi na prvu podnositeljicu zahtjeva, Sud upućuje na svoja prethodno navedena utvrđenja da je do promjene sudske prakse, zbog koje su ona i njezin suprug izgubili vlasništvo nad predmetnim stanom, došlo 1999. godine (vidi stavak 101. ove presude). Nadalje napominje da se u presudama nižih sudova, koje su prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug pobijali u svojoj reviziji od 14. kolovoza 2008., odražavala ta promjena (vidi stavke 30. - 31. ove presude).

128. U tim okolnostima, Sud utvrđuje da revizija koju su izjavili prva podnositeljica zahtjeva i njezin suprug nije imala nikakvih izgleda za uspjeh. Drugim riječima, čak i da je Vrhovni sud ispitao njezinu osnovanost, odbio bi je kao neosnovanu. Stoga se mora zaključiti da prva podnositeljica zahtjeva nije pretrpjela značajnu štetu zbog odluke Vrhovnog suda da tu reviziju proglasi nedopuštenom *ratione valoris*.

129. Međutim, prije nego što može proglasiti neki prigovor nedopuštenim zbog nepostojanja značajne štete, Sud se mora uvjeriti da su poštovane dvije zaštitne klauzule propisane člankom 35. stavkom 3. točkom (b) Konvencije. Konkretno, mora ispitati (a) zahtijevaju li interesi poštovanja ljudskih prava zajamčenih Konvencijom i dodatnim protokolima ispitivanje osnovanosti ovog dijela zahtjeva i (b) je li predmet bio propisno razmotren pred domaćim sudom.

130. U pogledu prve zaštitne klauzule, Sud primjećuje da je ispitao prigovore o nedostatku pristupa sudu (i konkretno, prigovore koji se odnose na ograničenja pristupa Vrhovnom sudu na temelju vrijednosti predmeta spora) u brojnim predmetima, među ostalim u predmetima pokrenutim protiv Hrvatske, te je utvrdio jasnu i opsežnu sudske praksu o toj temi (vidi, primjerice, *Zubac protiv Hrvatske* [VV], br. 40160/12, 5. travnja 2018.; *Hasan Tunç i drugi protiv Turske*, br. 19074/05, 31. siječnja 2017.; *Egić protiv Hrvatske*, br. 32806/09, 5. lipnja 2014.; *Jovanović protiv Srbije*, br. 32299/08, 2. listopada 2012.; *Dobrić protiv Srbije*, br. 2611/07 i 15276/07, 21. lipnja 2011.; *Bulfracht Ltd protiv Hrvatske*, br. 53261/08, 21. lipnja 2011.; *Garžičić protiv Crne Gore*, br. 17931/07, 21. rujna 2010.; i *Brualla Gómez de la Torre protiv Španjolske*, 19. prosinca 1997., *Izješća* 1997-VIII). Stoga je uvjeren da interesi poštovanja ljudskih prava zajamčenih Konvencijom i njezinim protokolima ne zahtijevaju nastavak ispitivanja osnovanosti ovog dijela zahtjeva.

131. U pogledu druge zaštitne klauzule, Sud napominje da su u ovom predmetu „slučaj“ prve podnositeljice zahtjeva u smislu sudske prakse Suda (vidi *Holub protiv Češke Republike* (odl.), br. 24880/05, 14. prosinca 2010.) – odnosno, pitanje je li ugovor o prodaji od 26. studenoga 2002. bio ništav – meritorno razmotrili prvostupanjski i drugostupanjski sud i da su njihove presude bile podvrgnute kontroli Ustavnog suda (vidi stavke 28. - 31. i 41. ove presude). Štoviše, Ustavni je sud ispitao i prigovor prve podnositeljice zahtjeva o nedostatku pristupa sudu, koji je ona naknadno istaknula pred Sudom (vidi stavak 41 ove presude). Sud je stoga uvjeren da je ovaj predmet bio „propisno razmotren pred domaćim sudom“.

132. Iz toga proizlazi da je, budući da prva podnositeljica zahtjeva nije pretrpjela značajnu štetu, ovaj prigovor nedopušten na temelju članka 35. stavka 3. točke (b) Konvencije te se stoga mora odbaciti sukladno članku 35. stavku 4. Konvencije.

IZ TIH RAZLOGA SUD JEDNOGLASNO

1. *utvrđuje* da je prigovor koji se odnosi na pravo na mirno uživanje vlasništva u dijelu u kojem se odnosi na prvu podnositeljicu zahtjeva dopušten, dok je ostatak zahtjeva nedopušten;
2. *presuđuje* da nije došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju u odnosu na prvu podnositeljicu zahtjeva.

PRESUDA GROZDANIĆ I GRŠKOVIĆ-GROZDANIĆ protiv HRVATSKE

Sastavljeno na engleskome jeziku i otpravljeno u pisanom obliku dana 28. siječnja 2021. u skladu s pravilom 77. stavcima 2. i 3. Poslovnika Suda.

_1) {signature_p_2}

Renata Degener
Zamjenica tajnika

Krzysztof Wojtyczek
Predsjednik

© 2021 Ured zastupnika Republike Hrvatske pred Europskim sudom za ljudska prava

Ured zastupnika Republike Hrvatske pred Europskim sudom za ljudska prava provjerio je točnost prijevoda, te proveo lekturu i pravnu redakтуру istoga.