



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

EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

DRUGI ODJEL

**PREDMET VRZIĆ protiv HRVATSKE**

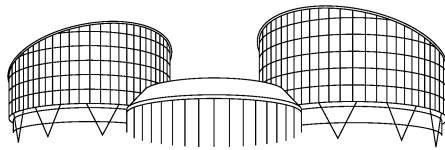
*(Zahtjev br. 43777/13)*

PRESUDA

STRASBOURG

12. srpnja 2016.

*Ova će presuda postati konačna pod okolnostima utvrđenima u članku 44. stavku 2. Konvencije. Može biti podvrgnuta uredničkim izmjenama.*



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

**U predmetu Vrzić protiv Hrvatske,**

Europski sud za ljudska prava (Drugi odjel), zasjedajući u Vijeću u sastavu:

Işıl Karakaş, *predsjednica*,  
Julia Laffranque,  
Nebojša Vučinić,  
Valeriu Griţco,  
Ksenija Turković,  
Jon Fridrik Kjølbro,  
Stéphanie Mourou-Vikström, *suci*,

i Stanley Naismith, *tajnik odjela*,

nakon vijećanja zatvorenog za javnost 21. lipnja 2016. godine,  
donosi sljedeću presudu koja je usvojena navedenog datuma:

## POSTUPAK

1. Postupak u ovome predmetu pokrenut je na temelju zahtjeva (br. 43777/13) protiv Republike Hrvatske što su ga 10. lipnja 2013. godine dvoje hrvatskih državljana, g. Nikola Vrzić i gđa Mila Vrzić („podnositelji zahtjeva”) podnijeli Sudu na temelju članka 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Konvencija”).

2. Podnositelje zahtjeva zastupale su gđa L. Kušan, odvjetnica u Ivanić Gradu i gđa N. Owens, odvjetnica u Zagrebu. Hrvatsku Vladu („Vlada”) zastupala je njezina zastupnica gđa Š. Stažnik.

3. Podnositelji zahtjeva tvrdili su, posebice, kako je povrijeđeno njihovo pravo na poštivanje njihovog doma.

4. Vlada je obaviještena o zahtjevu 24. ožujka 2014. godine.

## ČINJENICE

### I. OKOLNOSTI PREDMETA

5. Podnositelji zahtjeva rođeni su 1955. godine i žive u Poreču.

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

7. Podnositelji zahtjeva i njihovo društvo M.N., sklopili su 5. veljače 2009. godine, sporazum s M.G.-om i njegovim društvom E. Sklapanjem navedenog sporazuma podnositelji zahtjeva priznali su svoj dug u visini od 580.000 hrvatskih kuna koji su imali prema M.G.-u te dug njihovog društva u visini od 180.000 kuna prema društvu E. Kako bi se osigurala naplata cjelokupnog iznosa, podnositelji zahtjeva založili su svoju kuću, dopustivši M.G.-u da upiše založno pravo na njoj. Sporazumom je propisano da ako podnositelji zahtjeva i njihovo društvo ne plate svoje nepodmireno dugovanje do 1. svibnja 2009. godine, vjerovnici imaju pravo pokrenuti ovršni postupak radi naplate duga prodajom kuće podnositelja zahtjeva.

8. M.G. i njegovo društvo E. pokrenuli su 20. listopada 2009. godine ovršni postupak protiv podnositelja zahtjeva pred Općinskim sudom u Poreču, tražeći sudsku prodaju kuće. Tvrdili su da podnositelji zahtjeva nisu platili svoj dug prema M.G.-u, dok je društvo M.N. uspjelo otplatiti samo dio duga prema društvu E. Nepodmireni dug podnositelja zahtjeva iznosio je 703,643.05 kuna.

9. Općinski sud u Poreču usvojio je navedeni prijedlog 17. studenog 2009. godine i donio rješenje o ovrsi protiv podnositelja zahtjeva. Podnositelji zahtjeva nisu podnijeli žalbu te je rješenje o ovrsi postalo pravomoćno 17. prosinca 2009. godine.

10. Općinski sud u Poreču je 11. prosinca 2009. godine izvršio zabilježbu ovrhe određene na kući podnositelja zahtjeva u zemljišnim knjigama.

11. Ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine održano je pred Općinskim sudom u Poreču 4. svibnja 2010. godine. Oba podnositelja zahtjeva uredno su pozvana, ali se pojavio samo prvi podnositelj zahtjeva. On se obvezao dostaviti stručnu procjenu vrijednosti kuće u roku od dva dana. Ovrhovoditelj je zatražio od Općinskog suda da odredi vještaka u tu svrhu. Prvi podnositelj zahtjeva nije ispunio svoju obvezu.

12. U nazočnosti prvog podnositelja zahtjeva, 16. lipnja 2010. godine proveden je očevid i izvršena je procjena vrijednosti nekretnine od strane vještaka građevinske i geodetske struke.

13. Vještak građevinske struke dostavio je svoj nalaz i mišljenje 20. kolovoza 2010. godine, navodeći da vrijednost kuće iznosi 2,463,092.48 kuna (otprilike 323.860 EUR). Podnositelji zahtjeva nisu prigovorili procjeni.

14. Dana 7. listopada 2010. godine drugi ovršni postupak protiv podnositelja zahtjeva spojen je s ovim postupkom. U prethodnom postupku bilo je doneseno rješenje o ovrsi 12. svibnja 2010. godine protiv podnositelja zahtjeva, a na zahtjev Općine Poreč u odnosu na potraživanje u iznosu od 24,352.94 kuna (otprilike 3.200 EUR). Budući da podnositelji zahtjeva nisu podnijeli žalbu, rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno 12. lipnja 2010. godine.

15. Općinski sud je 25. listopada 2010. godine utvrdio vrijednost kuće podnositelja zahtjeva na 2,463,092.48 kuna.

16. Prvo ročište za dražbu održano je 25. siječnja 2011. godine. Međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca. Iako su bili uredno pozvani, podnositelji zahtjeva nisu se pojavili.

17. Još jedan ovršni postupak koji se vodio protiv podnositelja zahtjeva spojen je s ovim postupkom 13. svibnja 2011. godine. U tom postupku bilo je doneseno rješenje o ovrši protiv podnositelja zahtjeva, na zahtjev banke P. 24. siječnja 2011. godine, u odnosu na neplaćeni kredit od 14. veljače 2006. godine u iznosu od 159,688.87 švicarskih franaka. Budući da podnositelji zahtjeva nisu podnijeli žalbu, rješenje o ovrši postalo je pravomoćno 31. ožujka 2011. godine.

18. Drugo ročište za prodaju kuće podnositelja zahtjeva nekoliko je puta odgođeno na zahtjev ovrhovoditelja.

19. Drugo ročište za dražbu je na kraju održano 30. ožujka 2012. godine te je kuća podnositelja zahtjeva prodana M.G.-u za 821.040 kuna (otprilike 109.000 EUR). Iako su bili uredno pozvani, podnositelji zahtjeva nisu se pojavili.

20. Općinski sud u Poreču dosudio je 2. travnja 2012. godine M.G.-u nekretninu podnositelja zahtjeva, pod uvjetom da plati 821.040 kuna kao iznos kupoprodajne cijene.

21. Podnositelji zahtjeva podnijeli su 23. travnja 2012. godine žalbu protiv navedenog rješenja, tvrdeći da je prodaja bila nerazmjerna budući da je prava vrijednost njihove kuće iznosila oko 700.000 eura. Također su tvrdili da Općinski sud nije postupio po odredbama Ovršnog zakona, u kojima je navedeno da sudovi trebaju poštivati dostojanstvo ovršenika i da se trebaju pobrinuti da postupak ovrhe bude što je moguće humaniji.

22. Podnositelji zahtjeva podnijeli su 8. svibnja 2012. godine podnesak u kojem navode da vrijednost njihove kuće iznosi 640.000 EUR.

23. Županijski sud u Puli odbio je 28. prosinca 2012. godine žalbu podnositelja zahtjeva. Utvrdio je da je kuća podnositelja zahtjeva bila prodana na drugom ročištu za prodaju za više od jedne trećine njezine vrijednosti, da je prvo ročište za prodaju bilo neuspješno i da je M.G. bio jedini ponuđač. Nadalje, vrijednost kuće utvrdio je Općinski sud u Poreču 25. listopada 2010. godine, a podnositelji zahtjeva joj nisu prigovorili. Prema mišljenju Županijskog suda, prodaja kuće podnositelja zahtjeva provedena je u skladu s Ovršnim zakonom.

24. Općinski sud u Poreču proveo je 31. siječnja 2013. godine u zemljišnim knjigama upis prava vlasništva M. G. na kući podnositelja zahtjeva.

25. Podnositelji zahtjeva podnijeli su 20. veljače 2013. godine reviziju protiv rješenja Županijskog suda u Puli, pozivajući se na članak 382. stavak 2. Zakona o parničnom postupku. Tvrđili su da stvarna vrijednost njihove

kuće iznosi oko 700.000 EUR, te da je njihova kuća trebala biti izuzeta iz ovrhe budući da se njome „zadovoljavaju njihove osnovne ljudske potrebe.”

26. Istoga dana, podnositelji zahtjeva podnijeli su Općinskom sudu u Poreču zahtjev za odgodu ovrhe.

27. Općinski sud u Poreču odbacio je 22. veljače 2013. godine reviziju podnositelja zahtjeva kao nedopuštenu obzirom da je takva revizija u ovršnom postupku bila dopuštena samo na temelju članka 382. stavka 2. Zakona o parničnom postupku, što ovdje nije bio slučaj. Podnositelji zahtjeva podnijeli su žalbu.

28. Istoga dana, Općinski sud u Poreču odbacio je zahtjev podnositelja zahtjeva za odgodu ovrhe kao nedopušten, utvrdivši da nisu ispunili zakonske uvjete za takav zahtjev. Podnositelji zahtjeva podnijeli su žalbu.

29. Hrvatska elektroprivreda (dalje u tekstu „HEP”) je 8. ožujka 2013. godine isključila struju podnositeljima zahtjeva na zahtjev M.G.-a. Podnositelji zahtjeva odmah su podnijeli prijedlog Općinskom sudu u Poreču za određivanje privremene mjere kojom bi se M.G.-u zabranilo isključenje struje i vode te vršenje promjena na kući, kojom se HEP-u nalaže da ponovno priključi struju, te da im se odobri da zadrže kuću do završetka ovršnog postupka. Istoga dana Općinski sud u Poreču odredio je privremenu mjeru, zabranio M.G.-u isključenje struje i vode i naložio HEP-u da ponovno priključi struju. To je rješenje 21. svibnja 2013. godine preinačio Županijski sud u Puli i odbio prijedlog podnositelja zahtjeva za donošenje privremene mjere.

30. Općinski sud je 19. lipnja 2013. godine odredio predaju nekretnine M.G.-u. Podnositelji zahtjeva podnijeli su žalbu koju je Općinski sud odbacio kao nedopuštenu 10. srpnja 2013. godine.

31. Općinski sud u Poreču održao je 26. srpnja 2013. godine ročište radi diobe kupovnine od prodaje kuće. Iako su bili uredno pozvani, podnositelji zahtjeva nisu se pojavili.

32. Općinski sud u Poreču naložio je 17. rujna 2013. godine ispražnjenje i predaju nekretnine. Podnositelji zahtjeva podnijeli su žalbu, tvrdeći da se ovrha nije trebala izvršiti prodajom njihove kuće, koja im je služila za „zadovoljavanje njihovih osnovnih potreba”: živjeli su tamo sa svojom obitelji, a također im je služila kao poslovni prostor.

33. Općinski sud odredio je 21. listopada 2013. godine iseljenje podnositelja zahtjeva za 13. prosinca 2013., naloživši sudskom ovršitelju da izvrši iseljenje. Međutim, iseljenje je odgođeno za tri mjeseca.

34. Podnositelji zahtjeva podnijeli su 19. studenog 2013. godine prijedlog za određivanje privremene mjere kojom se zabranjuje prodaja njihove kuće i njihovo iseljenje.

35. Općinski sud u Poreču donio je 20. prosinca 2013. godine rješenje kojim se dovršava ovršni postupak naplate novčanih tražbina.

36. Županijski sud u Puli odbio je 20. siječnja 2014. godine žalbu podnositelja zahtjeva protiv rješenja od 17. rujna 2013. godine (vidi

prethodni paragraf 32.), utvrdivši da je Općinski sud postupio u skladu sa zakonom, odnosno odredbama Ovršnog zakona. Ovršni postupak trebao je biti završen budući da je prodaja kuće podnositelja zahtjeva bila dovršena.

37. Županijski sud u Puli prihvatio je 23. siječnja 2014. godine žalbu podnositelja zahtjeva protiv rješenja od 22. veljače 2013. godine (vidi prethodni paragraf 27.) i vratio predmet povodom revizije podnositelja zahtjeva Općinskom sudu na ponovni postupak.

38. Istoga dana je Županijski sud u Puli, drugom odlukom, odbio žalbu podnositelja protiv rješenja od 22. veljače 2013. godine kojim je odbačen njihov zahtjev za odgodu ovršnog postupka (vidi prethodni paragraf 28.).

39. Podnositelji zahtjeva povukli su 12. ožujka 2014. godine reviziju koja se spominje u prethodnim paragrafima 25. i 37.

40. M.G. je 13. ožujka i 28. travnja 2014. godine zatražio iseljenje podnositelja zahtjeva.

41. Podnositelji zahtjeva još nisu iseljeni.

## II. MJERODAVNO DOMAĆE PRAVO

### A. Ovršno pravo

#### *1. Ovršni zakon iz 1996. godine s naknadnim izmjenama i dopunama*

42. Mjerodavne odredbe Ovršnog zakona iz 1996. godine koji je bio na snazi u relevantnom razdoblju („Narodne novine”, br. 57/1996, 29/1999, 42/2000, 173/2003, 194/2003, 151/2004, 88/2005 i 67/2008), propisivale su kako slijedi:

#### **Pravni lijekovi**

##### **Članak 11.**

„(1) Protiv rješenja donesenoga u prvom stupnju može se izjaviti žalba, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

...

(3) Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave prvostupanjskoga rješenja, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(4) Žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(5) Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

...”

##### **Članak 12.**

„(1) U ovršnom postupku ... dopuštena je samo revizija iz članka 382. stavka 2. Zakona o parničnom postupku ...”

##### **Članak 46.**

„(1) Protiv rješenja o ovrsi ovršenik može izjaviti žalbu:

...

7. ako ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika.

...

9. ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave,

10. ako je ispunjenje tražbine, makar i na određeno vrijeme, odgođeno, zabranjeno, izmijenjeno ili na drugi način onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojega potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave,

11. ako je nastupila zastara tražbine o kojoj je odlučeno ovršnom ispravom.”

Članak 48. propisuje da ako ovrhovoditelj ospori navode ovršenika iznesene u žalbi podnesenoj na temelju članka 46. stavka 1. točaka 7. i 9. do 11., sud koji vodi postupak uputit će ovršenika da pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

### **Određivanje vrijednosti nekretnine**

#### **Način utvrđivanja vrijednosti**

#### **Članak 87.**

„(1) Vrijednost nekretnine sud [koji vodi ovršni postupak] utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni nakon održanog ročišta na kojemu će strankama biti omogućeno da se o tome izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze. Podatke o stanju na tržištu nekretnina sud može zatražiti i od porezne uprave, ako ocijeni da je to potrebno.

...

(3) Ako su stranke utvrdile vrijednost nekretnine u sporazumu ... na temelju kojega se ta nekretnina koristi kao jamstvo... radi osiguranja tražbine čije se namirenje traži, ta će se vrijednost uzeti kao mjerodavna, osim ako se stranke drukčije ne sporazumiju u [ovršnom] postupku pred sudom ...

...”

#### **Članak 97.**

„(1) Na prvom ročištu za dražbu nekretninu se ne može prodati ispod dvije trećine utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 87.).

(2) Na drugom ročištu za dražbu nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine njezine utvrđene vrijednosti.

...”

#### **Članak 120.**

„Prodajom nekretnine ovršenik gubi pravo posjeda nekretnine i dužan ju je predati kupcu odmah nakon dostave rješenja o predaji nekretnine kupcu, ako zakonom ili u sporazumu s kupcem nije drukčije određeno.”

2. *Ovršni zakon iz 2012. godine s naknadnim izmjenama i dopunama.*

43. Novi Ovršni zakon stupio je na snagu 15. listopada 2012. godine.

44. Članak 102. propisuje da se nekretninu ne može prodati ispod dvije trećine utvrđene vrijednosti nekretnine na prvom ročištu za dražbu i ispod jedne polovine njezine utvrđene vrijednosti na drugom ročištu za dražbu.

45. Članak 369. stavak 1. propisuje da se ovršni postupak koji je u tijeku mora završiti na temelju odredbi prethodnog ovršnog zakona.

## **B. Zakon o parničnom postupku**

46. Mjerodavna odredba Zakona o parničnom postupku („Službeni list Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije”, br. 4/1977, 36/1977 (ispravak), 36/1980, 69/1982, 58/1984, 74/1987, 57/1989, 20/1990, 27/1990 i 35/1991, i „Narodne novine”, br. 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011 i 25/2013), koja je bila na snazi u mjerodavnom razdoblju, propisivala je kako slijedi:

### **Članak 382.**

„(2) ... stranke mogu podnijeti reviziju protiv drugostupanjske presude ako odluka u sporu ovisi o rješenju nekog materijalnopravnog ili postupovnopravnog pitanja važnog za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ...”

47. Mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine”, br. 35/2005, 41/2008, 125/2011) glase kako slijedi:

### **Ništetnost Članak 322.**

„(1) Ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

(2) Ako je sklapanje određenog ugovora zabranjeno samo jednoj strani, ugovor je valjan ako u zakonu nije što drugo predviđeno za određeni slučaj, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosit će odgovarajuće posljedice.”

### **Kad je ugovor pobojan Članak 330.**

„Ugovor je pobojan kad ga je sklopila strana ograničeno poslovno sposobna, kad je pri njegovu sklapanju bilo mana volje te kad je to ovim Zakonom ili posebnim propisom određeno.”



## PRAVO

### I. NAVODNA POVREDA ČLANKA 8. KONVENCIJE

48. Podnositelji zahtjeva prigovarali su da je povrijeđeno njihovo pravo na poštivanje njihovog doma. Pozvali su se na članak 8. Konvencije koji u mjerodavnom dijelu glasi:

„1. Svatko ima pravo na poštovanje svoga ... doma ...

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 sprečavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.”

#### A. Dopuštenost

##### 1. Tvrdnje stranaka

49. Vlada je tvrdila da podnositelji zahtjeva nisu iscrpili sva dostupna domaća pravna sredstva. U prvom redu, mogli su podnijeti tužbu za utvrđenje ništetnosti ugovora. U tom su postupku mogli tvrditi da je ugovor protivan Ustavu Republike Hrvatske koji jamči „nepovredivost doma”. Također su mogli podnijeti tužbu tvrdeći da je provođenje ovrhe nad njihovom kućom nedopušteno. U tom su postupku mogli iznijeti sve tvrdnje koje se tiču njihovog prava na poštivanje njihovog doma.

50. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da tužba nije mogla promijeniti pravila ovršnog postupka propisana Ovršnim zakonom. Također, tužba kojom se traži utvrđivanje ugovora o zajmu ništetnim ne bi se bavila pitanjem zaštite njihovih prava na poštivanje njihovog doma u ovršnom postupku.

##### 2. Ocjena Suda

51. Sukladno članku 35. stavku 1. Konvencije Sud može rješavati neku stvar tek nakon što su iscrpljena sva domaća pravna sredstva. Svrha članka 35. je dati svim državama ugovornicama priliku za sprečavanje ili ispravljanje povreda koje im se stavljaju na teret prije nego što navodi o tim povredama budu podneseni Sudu (vidi, na primjer, predmete *Gherghina protiv Rumunjske* (odl.) [GC], br. 42219/07, paragraf 84., 9. srpnja 2015.; *Hentrich protiv Francuske*, 22. rujna 1994., paragraf 33., Serija A, br. 296-A i *Remli protiv Francuske*, 23. travnja 1996., paragraf 33., *Izvješća o presudama i odlukama* 1996-II). Stoga prigovor podnesen Sudu prvo treba biti podnesen, barem u suštini, odgovarajućim nacionalnim sudovima, u skladu s formalnim zahtjevima domaćeg prava i u propisanim rokovima (vidi predmet *Vučković i drugi protiv Srbije* (prethodni prigovor) [GC], br. 17153/11 i 29 drugih, paragraf 72., 25. ožujka 2014.). Drukčije stajalište

ne bi bilo spojivo sa supsidijarnim značajem konvencijskog sustava (vidi predmet *Gavril Yosifov protiv Bugarske*, br. 74012/01, paragraf 42., 6. studenoga 2008.). Pored toga, obveza iscrpljenja domaćih pravnih sredstava zahtijeva samo da podnositelj redovno upotrijebi pravna sredstva koja su djelotvorna, dostatna i dostupna u odnosu na njegove pritužbe na temelju Konvencije (vidi naprijed citirani predmet *Vučković i drugi*, paragraf 73.; te predmete *Balogh protiv Mađarske*, br. 47940/99, paragraf 30., 20. srpnja 2004.; i *John Sammut i Visa Investments Limited protiv Malte* (odl.), br. 27023/03, 28. lipnja 2005.)

52. Vlada je u ovome predmetu tvrdila da su podnositelji zahtjeva imali na raspolaganju dva pravna sredstva koja nisu iscrpili (vidi prethodni paragraf 49.).

53. Što se tiče tužbe kojom se traži da ovrha bude proglašena nedopuštenom, Sud primjećuje da je takva tužba dopuštena samo iz razloga navedenih u članku 46. stavku 1. točkama 7. i 9. do 11. Ovršnog zakona (vidi prethodni paragraf 42.) i da podnositelji zahtjeva nisu tvrdili da je bilo koja od tih okolnosti bila primjenjiva u njihovom predmetu. Niti jedna od okolnosti navedenih u tim odredbama ne odnosi se na tvrdnje podnositelja zahtjeva temeljem članka 8. Konvencije. Stoga se Vladin prigovor, u mjeri u kojoj se odnosi na tužbu kojom se traži utvrđivanje ovrhe nad kućom podnositelja zahtjeva nedopuštenom, mora odbiti.

54. Što se tiče tužbe kojom se traži da se predmetni ugovor proglašni ništetnim, Sud smatra da se tvrdnje koje su iznijele stranke u tom pogledu odnose na osnovanost predmeta. Sud će ih stoga ispitati u tom kontekstu.

55. Sud nalazi da ovaj prigovor nije očito neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. točke a. Konvencije. Nadalje nalazi da nije nedopušten ni po kojoj drugoj osnovi. Stoga se mora proglasiti dopuštenim.

## **B. Osnovanost**

### *1. Tvrdnje stranaka*

56. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da je nalog za njihovo iseljenje koji je izdao Općinski sud u Poreču predstavljao miješanje u njihovo pravo na poštivanje njihovog doma, bez obzira na činjenicu da oni još nisu bili iseljeni. Oni su prihvatili da je predmetno miješanje bilo u skladu sa zakonom, ali su tvrdili da nije bilo nužno u demokratskom društvu. Tvrdili su da je njihova kuća trebala biti izuzeta iz ovršnog postupka jer je zadovoljavala njihove osnovne stambene potrebe.

57. Podnositelji zahtjeva također su tvrdili da im nisu bila osigurana postupovna jamstva koja zahtijeva članak 8. Konvencije, zato što pravila koja uređuju ovršni postupak nisu dopuštala sudovima da provedu test razmjernosti u ovršnom postupku.

58. Vlada je tvrdila da su razlozi za miješanje u pravo podnositelja zahtjeva na poštivanje njihovog doma utvrđeni u Ovršnom zakonu. Miješanje je težilo legitimnom cilju zaštite interese drugih, u ovome slučaju ovrhovoditelja. Tvrdila je da su, koristeći svoju kuću kao osiguranje tražbine, podnositelji zahtjeva pristali na prodaju svoje kuće ukoliko ne ispune svoje ugovorne obveze.

## 2. Ocjena Suda

### (a) Je li došlo do miješanja u pravo podnositelja zahtjeva na poštovanje njihovog doma

59. Sud je ranije utvrdio da se sudska prodaja kuće ili stana podnositelja zahtjeva i njegovo ili njezino iseljenje treba smatrati miješanjem u pravo na poštivanje njegovog ili njezinog doma (vidi predmet *Zehentner protiv Austrije*, br. 20082/02, paragraf 54., 16. srpnja 2009.). U ovome je predmetu kuća podnositelja zahtjeva prodana u ovršnom postupku i njihovo iseljenje naloženo je u kontekstu tih postupaka. Iako podnositelji zahtjeva još nisu bili iseljeni, izdan je nalog za iseljenje koji se može izvršiti u bilo kojem trenutku. Sud ponavlja da obveza podnositelja zahtjeva da napusti kuću u kojoj živi predstavlja miješanje u njegovo pravo na poštivanje njegovog doma (vidi predmet *Ćosić protiv Hrvatske*, br. 28261/06, paragraf 18., 15. siječnja 2009.).

### (b) Je li miješanje bilo propisano zakonom i je li se njime nastojalo ostvariti zakoniti cilj

60. Nacionalni sudovi naložili su podnositeljima zahtjeva da se isele iz svoje kuće. Prema hrvatskom zakonu koji uređuje ovršni postupak, kupac koji je kupio nekretninu na ročištu za dražbu postaje vlasnikom te nekretnine (vidi članak 120. Ovršnog zakona, prethodni paragraf 42.).

61. Sud ponavlja da je prvenstveno na nacionalnim tijelima, posebice sudovima, da tumače i primjenjuju domaće pravo, čak i u onim područjima u kojima Konvencija „uključuje” pravila tog prava, budući da su nacionalna tijela, po prirodi stvari, posebno kvalificirana za rješavanje pitanja koja nastaju s tim u vezi (vidi, *mutatis mutandis*, predmet *Winterwerp protiv Nizozemske*, 24. listopada 1979., paragraf 46., Serija A br. 33). Kad nema proizvoljnosti, Sud neće tumačenje koje su dala nacionalna tijela zamijeniti svojim tumačenjem (vidi, na primjer, predmet *Tejedor García protiv Španjolske*, 16. prosinca 1997. godine, paragraf 31., *Izvešća* 1997-VIII).

62. Odluku o prijenosu vlasništva nad kućom na M.G.-a donijeli su nacionalni sudovi sukladno hrvatskim zakonima koji uređuju prodaju nekretnina u ovršnom postupku. Ti zakoni propisuju da kad sud dosudi nekretninu kupcu, ovršenik gubi vlasništvo na njoj. Odluka nacionalnih sudova da se podnositeljima zahtjeva naloži iseljenje temeljila se na članku 120. Ovršnog zakona. Sud je, uzimajući u obzir da je njegova ovlast za

preispitivanje poštivanja domaćeg prava ograničena (vidi, među ostalim izvorima, predmet *Allan Jacobsson protiv Švedske* (br. 1), 25. listopada 1989., Serija A br. 163, paragraf 57.) utvrdio da su odluke domaćih sudova kojima je naloženo iseljenje podnositelja zahtjeva bile u skladu s domaćim pravom (vidi naprijed citirani predmet *Ćosić*, paragraf 19.). Stoga je predmetno miješanje težilo legitimnom cilju zaštite zakonitog prava kupca na kući podnositelja zahtjeva.

**(c) Je li miješanje bilo nužno u demokratskom društvu**

63. Središnje pitanje u ovome predmetu stoga glasi je li miješanje bilo razmjerno cilju koji se nastoji ostvariti te stoga „nužno u demokratskom društvu”.

64. Sud je također smatrao da bi svakoj osobi kojoj prijete rizik od miješanja u pravo na njegov ili njezin dom načelno trebalo biti omogućeno da nezavisni sud ocijeni razmjernost mjere s obzirom na mjerodavna načela sadržana u članku 8. Konvencije, bez obzira na to što je prema domaćem pravu njegovo ili njezino pravo posjeda prestalo (vidi predmet *McCann protiv Ujedinjenog Kraljevstva*, no. 19009/04, paragraf 50., ECHR 2008).

65. U nekoliko predmeta protiv Hrvatske Sud je utvrdio povredu prava podnositelja zahtjeva na poštivanje njihovog doma zato što nacionalni sudovi nisu proveli test razmjernosti prilikom izdavanja naloga za iseljenje (vidi, na primjer naprijed citirani predmet *Ćosić*, predmete *Paulić protiv Hrvatske*, br. 3572/06, 22. listopada 2009.; *Orlić protiv Hrvatske*, br. 48833/07, 21. lipnja 2011.; *Bjedov protiv Hrvatske*, br. 42150/09, 29. svibnja 2012.; te *Brežec protiv Hrvatske*, br. 7177/10, 18. srpnja 2013.).

66. U svim navedenim predmetima, kao i u naprijed navedenom predmetu *McCann*, podnositelji zahtjeva živjeli su u stanovima u državnom ili društvenom vlasništvu i važan aspekt utvrđivanja povrede bila je činjenica da nije postojao drugi privatni interes. Nadalje, podnositelji zahtjeva u navedenim predmetima nisu potpisali nikakav sporazum kojim riskiraju gubitak svoga doma.

67. Situacija u ovome predmetu drukčija je utoliko što su ostale stranke u ovršnom postupku bile ili fizička osoba, konkretno M.G., ili privatna trgovačka društva, odnosno banka i društvo. Sudska praksa institucija Konvencije ukazuje na to da je pristup u takvim slučajevima donekle drukčiji i da se mjera propisana zakonom u cilju zaštite prava drugih može smatrati nužnom u demokratskom društvu (vidi predmete *J.P. protiv Francuske*, odluka Komisije br. 26215/95, 6. rujna 1995., i *D.P. protiv Ujedinjenog Kraljevstva*, br. 11949/86, 1. prosinca 1986.).

68. Za razliku od situacija koje se rješavaju u predmetima navedenim u prethodnim paragrafima 64. i 65., podnositelji zahtjeva u ovome predmetu prigovaraju što je naplata njihovih dugova izvršena prodajom njihovog doma. Na samom početku Sud primjećuje kako su podnositelji zahtjeva dobrovoljno koristili svoj dom kao osiguranje za zajam. Podnositelji

zahtjeva su izričito pristali da ukoliko oni i njihovo društvo ne otplate nenamirena potraživanja do 1. svibnja 2009. godine, zajmodavci imaju pravo tražiti naplatu u ovršnom postupku prodajom njihove kuće (vidi prethodni paragraf 1.).

69. Dug je bio značajan, odnosno otprilike 250.320 EUR. Rizik svojstven posuđivanju tako visokog iznosa je taj da ga dužnik možda neće biti u mogućnosti otplatiti. Podnositelji zahtjeva izričito su pristali preuzeti takav rizik.

70. Podnositelji zahtjeva nisu osporili niti jedan ugovor o zajmu pred nacionalnim sudovima u odgovarajućim postupcima. Na primjer, mogli su pokrenuti postupak tražeći da se ugovor proglasi ništetnim ili da se poništi (vidi članke 322. i 330. Zakona o obveznim odnosima, prethodni paragraf 47.). To podrazumijeva da su podnositelji zahtjeva slobodnom voljom sklopili te ugovore i slobodnom voljom odredili da se zajmovi mogu osigurati zalaganjem njihove kuće. Podnositelji zahtjeva su stoga morali biti svjesni da će njihova kuća biti prodana kako bi se ostvarilo plaćanje svih nepodmirenih dugova nakon isteka roka utvrđenog za otplatu zajma. Kad je određena ovrha na njihovoj kući, podnositelji zahtjeva nisu osporili rješenje o ovrsi podnošenjem žalbe, kako je predviđeno u članku 11. Ovršnog zakona (vidi prethodni paragraf 42.). Ne žaleći se na rješenje o ovrsi, koje se konkretno odnosilo na prodaju njihove kuće, podnositelji zahtjeva prešutno su pristali na njezinu prodaju u ovršnom postupku.

71. Prodaja kuće podnositelja zahtjeva u ovršnom postupku bila je posljedica neispunjavanja ugovornih obveza podnositelja zahtjeva. Štoviše, bila je to posljedica na koju su podnositelji zahtjeva izričito pristali.

72. Stoga se može zaključiti da su podnositelji zahtjeva pristali i prihvatili da se plaćanje njihovih nepodmirenih dugova izvrši prodajom njihove kuće.

73. Prethodna su razmatranja dovoljna da bi Sudu omogućila zaključak kako nije došlo do povrede članka 8. Konvencije.

## II. NAVODNA POVREDA ČLANKA 1. PROTOKOLA BR. 1. UZ KONVENCIJU

74. Podnositelji zahtjeva prigovorili su da im je povrijeđeno pravo na mirno uživanje njihovog vlasništva. Pozvali su se na članak 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju koji glasi kako slijedi:

„Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojeg vlasništva. Nitko ne može biti lišen 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*

75. Vlada je tvrdila da podnositelji zahtjeva nisu iscrpili mjerodavna domaća pravna sredstva. U prvom redu, nisu podnijeli žalbu protiv rješenja o ovrsi, te su na taj način pristali na prodaju njihove kuće u ovršnom postupku. Da su podnijeli žalbu protiv rješenja o ovrsi, mogli su nakon toga podnijeti ustavnu tužbu kojom bi mogli iznijeti sve prigovore koje su podnijeli Sudu.

76. Nadalje, podnositelji zahtjeva nisu prigovorili utvrđenoj vrijednosti njihove kuće kako je propisano Ovršnim zakonom. Mogli su to učiniti do završetka prvog ročišta za dražbu. Umjesto toga, prvi put su prigovorili utvrđenoj vrijednosti njihove kuće u svojoj žalbi protiv rješenja o dosudi njihove kuće M.G.-u. U toj fazi postupka takav prigovor više nije bio dopušten.

77. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da se potpisivanjem ugovora sa svojim ovrhovoditeljima nisu složili s pravilima ovršnog postupka, budući da su ta pravila bila propisana Ovršnim zakonom i ugovorna strana se nije mogla složiti ili ne složiti s odredbama zakona. Dakle, tužba koja bi se odnosila na ugovor nije mogla utjecati na primjenu Ovršnog zakona.

78. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da ustavna tužba ne bi bila dopuštena u njihovom predmetu.

79. Podnositelji zahtjeva nadalje su isticali da su podnijeli žalbu protiv odluke kojom se nalaže prodaja njihove nekretnine i njihovo iseljenje, ali bez uspjeha.

### *2. Ocjena Suda*

80. Sud smatra da se tvrdnje stranaka koje se odnose na neiscrpljivanje domaćih pravnih sredstava odnose na osnovanost prigovora podnositelja zahtjeva na temelju članka 1. Protokola br. 1., i to posebno njegovog postupovnog aspekta, te će ih razmotriti sukladno navedenome.

81. Sud primjećuje da ovaj prigovor nije očito neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. točke a. Konvencije. Primjećuje i da nije nedopušten ni po kojoj drugoj osnovi. Stoga se mora proglasiti dopuštenim.

## **B. Osnovanost**

### *1. Tvrdnje stranaka*

82. Podnositelji zahtjeva iznijeli su sljedeće tvrdnje u prilog svojem prigovoru na temelju članka 1. Protokola br. 1.

83. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da ovršne radnje nisu bile popraćene postupovnim jamstvima. Većina njihovih žalbi u ovršnom postupku odbačena je kao nedopuštena. Žalba protiv prodaje njihove kuće za

nerazmjernu cijenu, odnosno jednu trećinu njezine vrijednosti, odbijena je kao neosnovana.

84. Podnositelji zahtjeva također su prigovorili da je njihova kuća bila prodana za samo trećinu njezine vrijednosti nakon procjene od strane sudskog vještaka i da je vrijednost njihove kuće bila puno veća od one navedene u nalazu i mišljenju vještaka.

85. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da Ovršni zakon, koji je stupio na snagu 15. listopada 2012. godine, kada je ovršni postupak protiv njih još uvijek bio u tijeku, nije bio primijenjen u njihovom predmetu. Primjena Zakona bi im koristila jer je propisivao da se nekretnina ne može prodati na ročištu za dražbu za manje od polovice njezine procijenjene vrijednosti.

86. Podnositelji zahtjeva tvrdili su da je njihova kuća bila prodana jednom od njihovih ovrhovoditelja, M.G.-u, te da je on time postao vlasnik nekretnine čija je vrijednost znatno nadilazila cijenu po kojoj ju je kupio. U takvim okolnostima, dug podnositelja zahtjeva prema M.G.-u trebao je biti umanjen u skladu s vrijednošću koju je dobio, to jest, punom vrijednosti kuće o kojoj je riječ.

87. Vlada je tvrdila da su, sklapanjem ugovora o zajmu, podnositelji zahtjeva sami definirali detalje svojih obveza prema vjerovnicima. Oni su pristali na prodaju svoje kuće u slučaju da ne budu u mogućnosti ispuniti svoje ugovorne obveze. Odluke koje su donijela državna tijela nisu predstavljale miješanje u pravo podnositelja zahtjeva na mirno uživanje njihovog vlasništva, nego su samo služile kao sredstvo za izvršenje volje stranaka u ugovorima o zajmu.

88. Način na koji se provodio predmetni ovršni postupak bio je propisan Ovršnim zakonom, kao i način na koji je utvrđena vrijednost kuće podnositelja zahtjeva.

89. Prodaja kuće podnositelja zahtjeva u kontekstu ovršnog postupka težila je legitimnim ciljevima zaštite interesa vjerovnika podnositelja zahtjeva, te osiguranju pravne sigurnosti i gospodarske dobrobiti zemlje. Pravo vjerovnika na osiguranje povrata zajma nije bilo manje vrijedno od prava podnositelja zahtjeva na mirno uživanje njihovog vlasništva.

90. Podnositelji zahtjeva izričito su pristali na prodaju svoje kuće, a ta je prodaja bila nužna kako bi se naplatili njihovi nepodmireni dugovi.

91. Što se tiče cijene po kojoj je prodana kuća podnositelja zahtjeva, Vlada je tvrdila da su različite države ugovornice Konvencije na različite načine zakonski uredile to pitanje. Iako neke od njih nisu utvrdile minimalnu cijenu, druge su utvrdile minimum u različitim postocima, s rješenjima sličnima onima koja su predviđena u hrvatskom sustavu. Vlada je navela da su neke države članice pružale bolju zaštitu dužnicima, ali je istaknula da su razlike u zakonodavnim pristupima i praksama između država članica ukazivale na to da države trebaju uživati široku slobodu procjene u tom pogledu.

92. Vlada je istaknula da su podnositelji zahtjeva bili neaktivni glede procjene vrijednosti njihove kuće u ovršnom postupku. Nisu dostavili nikakav dokaz u pogledu vrijednosti njihove kuće više od dvije godine, niti su iznijeli pravovremene prigovore na procjenu vještaka.

## 2. Ocjena Suda

### (a) Je li došlo do miješanja u pravo podnositelja zahtjeva na mirno uživanje njihovog vlasništva

93. Vlasništvo kuće podnositelja zahtjeva preneseno je na drugu osobu u okviru ovršnog postupka pokrenutog s ciljem naplate novčanih iznosa koje su domaći sudovi ranije naložili da se plate ovrhovoditeljima. Iako predmetno miješanje nije uključivalo izvlaštenje od strane države, pobijana mjera rezultirala je lišavanjem podnositelja zahtjeva njihove imovine.

94. Sud je već ispitao različite situacije prisilne prodaje domova podnositelja zahtjeva na temelju članka 1. Protokola br. 1. te je zaključio da je takva prodaja predstavljala miješanje u pravo podnositelja zahtjeva na mirno uživanje njihovog vlasništva (vidi, na primjer, predmet *Hagman protiv Finske* (odl.), br. 41765/98, 14. siječnja 2003.; *Zehentner*, naprijed citirani predmet *Kanala protiv Slovačke*, br. 57239/00, 10. srpnja 2007.; te predmet *Rousk protiv Švedske*, br. 27183/04, 25. srpnja 2013.). Sud ne vidi razlog da u ovom predmetu odstupi od takvog zaključka.

95. Sud se poziva na svoju ustaljenu praksu koja se odnosi na strukturu članka 1. Protokola br. 1., i način na koji se tri pravila sadržana u toj odredbi trebaju primijeniti (vidi, među brojnim drugim izvorima, predmete *J.A. Pye (Oxford) Ltd i J.A. Pye (Oxford) Land Ltd protiv Ujedinjenog Kraljevstva* [GC], br. 44302/02, paragraf 52., ECHR 2007-III; *Jokela protiv Finske*, br. 28856/95, paragraf 44., ECHR 2002-IV; te naprijed citirani predmet *Zehentner*, paragraf 70.).

96. U skladu s navedenom sudskom praksom, Sud smatra da se sudska prodaja imovine podnositelja zahtjeva treba razmatrati u okviru tzv. trećeg pravila koje se odnosi na pravo države „da provodi one zakone koje smatra potrebnim za kontroliranje korištenja imovine u skladu s općim interesom”, navedeno u drugom stavku članka 1. Protokola br. 1. (vidi, na primjer, naprijed citirani predmet *Zehentner*, paragraf 71.).

### (b) Je li miješanje bilo propisano zakonom i je li se njime nastojalo ostvariti zakoniti cilj

97. Sud ponavlja da je prvi i najvažniji uvjet članka 1. Protokola br. 1. taj da bilo kakvo miješanje javne vlasti u mirno uživanje nečijeg vlasništva treba biti zakonito (vidi predmet *Iatridis protiv Grčke* [GC], br. 31107/96, paragraf 58., ECHR 1999-II).

98. Svako miješanje u pravo vlasništva, bez obzira na pravilo pod koje potpada, može se opravdati jedino ako služi legitimnom javnom (ili općem)



interesu. Sud ponavlja da su, zbog njihovog izravnog poznavanja društva i njegovih potreba, nacionalna tijela načelno u boljem položaju od bilo kojeg međunarodnog suca da odluče što je „u javnom interesu”. U okviru sustava zaštite uspostavljenog Konvencijom, na nacionalnim tijelima je da izvrše preliminarnu ocjenu postojanja problema od javnog interesa koji opravdava mjere kojima se miješa u mirno uživanje vlasništva (vidi predmete *Terazzi S.r.l. protiv Italije*, br. 27265/95, paragraf 85., 17. listopada 2002., i *Elia S.r.l. protiv Italije*, br. 37710/97, paragraf 77., ECHR 2001-IX).

99. Sud primjećuje da se miješanje u pravo podnositelja zahtjeva na mirno uživanje njihovog vlasništva temeljilo na mjerodavnim odredbama Ovršnog zakona i da je služilo legitimnim ciljevima zaštite ovrhovoditelja i kupca kuće (vidi prethodni paragraf 62. radi sličnih razmatranja glede članka 8.).

**(c) Je li miješanje bilo razmjerno legitimnom cilju kojemu se teži**

100. Preostaje utvrditi jesu li mjere kojima se prigovara bile razmjerne cilju kojem se težilo. Prema dobro utvrđenoj praksi Suda, drugi stavak članka 1. Protokola br. 1. treba čitati u svjetlu načela izraženog u prvoj rečenici. Slijedom toga, svako miješanje mora postići „pravednu ravnotežu” između zahtjeva od općeg interesa zajednice i zahtjeva za zaštitu temeljnih prava pojedinca. Traženje te ravnoteže ogleda se u strukturi članka 1. Protokola br. 1. kao cjeline, i u njegovom drugom stavku: mora postojati razuman odnos razmjernosti između upotrijebljenih sredstava i cilja kojemu se teži. U svakom predmetu koji uključuje navodnu povredu članka 1. Protokola br. 1., Sud mora utvrditi je li zbog miješanja države dotična osoba morala snositi nerazmjeran i prekomjeran teret (vidi predmete *James i drugi protiv Ujedinjenog Kraljevstva*, 21. veljače 1986., paragraf 50., Serija A br. 98, i *Amato Gauci protiv Malte*, br. 47045/06, paragraf 57., 15. rujna 2009.). Pri određivanju je li ovaj uvjet ispunjen, Sud priznaje da država uživa široku slobodu procjene s obzirom na odabir ovršnih sredstava i utvrđivanje jesu li posljedice ovrhe opravdane u općem interesu kako bi se postigao cilj predmetnog zakona (vidi predmete *Chassagnou i drugi protiv Francuske* [GC], br. 25088/94, 28331/95 i 28443/95, paragraf 75., ECHR 1999-III; *Immobiliare Saffi protiv Italije* [GC], br. 22774/93, paragraf 49., ECHR 1999-V; te *Luordo protiv Italije*, br. 32190/96, paragraf 69., ECHR 2003-IX;).

101. Sud ima na umu činjenicu da se ovaj predmet tiče postupka između privatnih stranaka, odnosno podnositelja zahtjeva i njihovih ovrhovoditelja, s jedne strane, i podnositelja zahtjeva i kupca njihove kuće s druge strane. Međutim, čak i u slučajevima koji uključuju privatni spor, država je obvezna strankama u sporu osigurati sudske postupke koji nude potrebna postupovna jamstva i stoga omogućavaju domaćim sudovima i tribunalima da donesu učinkovitu i pravednu presudu u svjetlu mjerodavnog prava (vidi predmet *Anheuser-Busch Inc. protiv Portugala* [GC], br. 73049/01, paragraf

83., ECHR 2007-I; naprijed citirani predmet *J.A. Pye*, paragraf 57.; te predmet *Zagrebačka banka d.d. protiv Hrvatske*, br. 39544/05, odlomci 250. i 251., 12. prosinca 2013.).

102. Sud primjećuje da se prigovori podnositelja zahtjeva na temelju članka 1. Protokola br. 1. temelje na dvije glavne tvrdnje: prvo, da je njihova kuća bila prodana po cijeni koja je znatno niža od njezine tržišne vrijednosti te protivno zakonu koji je bio na snazi u to vrijeme (vidi prethodni paragraf 85.); te, drugo, da ovršne radnje nisu bile praćene postupovnim jamstvima. Prigovarali su da su pravna sredstva koja su koristili u postupku bila neuspješna.

103. Što se tiče ponašanja podnositelja zahtjeva, Sud primjećuje kako slijedi. Podnositelji zahtjeva pozajmili su znatnu količinu novca, što predstavlja mjeru koja je, po svojoj prirodi, uključivala element rizika. Prilikom sklapanja ugovora o zajmu, podnositelji zahtjeva mogli su odrediti vrijednost njihove kuće koju su koristili kao osiguranje. Prema hrvatskom pravu, to bi im pružilo znatan stupanj sigurnosti, jer je na temelju članka 87. stavka 3. Ovršnog zakona sud koji vodi ovršni postupak u načelu obvezan prihvatiti tu vrijednost prilikom nalaganja prodaje predmetne nekretnine (vidi prethodni paragraf 42.).

104. Osim toga, kako bi izbjegli da se njihova kuća proda na ročištu za dražbu i rizike koji su u to uključeni, poput mogućnosti da se nekretnina može prodati za samo trećinu njezine utvrđene vrijednosti, kada su podnositelji zahtjeva shvatili da ne mogu ispuniti svoje ugovorne obveze, znajući da su te obveze bile osigurane njihovom kućom, mogli su sami prodati kuću, izvan ovršnog postupka. Dakle, mogli su pokušati dobiti punu tržišnu vrijednost za kuću.

105. U mjeri u kojoj podnositelji zahtjeva prigovaraju da je njihova kuća prodana za samo trećinu njezine utvrđene vrijednosti, Sud smatra da pravila koja propisuju da nekretnina može biti prodana na ročištu za dražbu, u kontekstu ovršnog postupka, za jednu trećinu njezine procijenjene vrijednosti, spadaju u slobodnu procjenu države i ne čine se očigledno proizvoljnim ili nerazumnim. Također, mogla je biti prodana samo za trećinu vrijednosti nakon što na početnoj dražbi nije prodana za polovinu vrijednosti.

106. Uzimajući u obzir slobodu procjene koju uživaju nacionalna tijela na temelju članka 1. Protokola br. 1., Sud stoga smatra da se cijena koju su ostvarili podnositelji zahtjeva može smatrati razumno povezanom s vrijednošću nekretnine.

107. Sud također primjećuje tvrdnju podnositelja zahtjeva da Ovršni zakon, koji je stupio na snagu 15. listopada 2012. godine, kada je ovršni postupak protiv njih još uvijek bio u tijeku, nije primijenjen u njihovom predmetu. Primjena Zakona bi im koristila jer je Zakon propisivao da se nekretnina ne može prodati na ročištu za dražbu za manje od polovice njezine procijenjene vrijednosti (vidi prethodni paragraf 44.). Sud

primjećuje da se prilikom uvođenja novog zakona nova postupovna pravila mogu primjenjivati samo na buduće predmete ili na sve postupke koji su u tijeku. U ovom slučaju, hrvatski zakonodavac propisao je da se svi ovršni postupci koji su u tijeku trebaju voditi po starim pravilima (vidi prethodni paragraf 45.). Prema mišljenju Suda, to je samo jedan primjer različitosti pravnih sustava koji postoje u Europi, a zadatak Suda nije da ih standardizira. Odabir određenog sustava postupovnih pravila od strane države u načelu je izvan opsega nadzora koji Sud provodi na europskoj razini, pod uvjetom da odabrani sustav nije protivan načelima utvrđenim u Konvenciji (vidi, *mutatis mutandis*, predmete *Achour protiv Francuske* [GC], br. 67335/01, paragraf 51., ECHR 2006-IV; i *Taxquet protiv Belgije* [GC], br. 926/05, paragraf 83., ECHR 2010).

108. Glede tvrdnje podnositelja zahtjeva da je osoba koja je kupila njihovu kuću bila jedan od njihovih ovrhovoditelja, M.G. (vidi prethodni paragraf 86.), Sud ne vidi ništa sporno u činjenici da se prema ovrhovoditelju koji kupi nekretninu na ročištu za dražbu postupa na isti način kao i prema bilo kojem drugom kupcu.

109. Uzimajući sve u obzir, a posebno u svjetlu rizika koji su podnositelji zahtjeva namjerno preuzeli kada su pozajmili otprilike 247.000 EUR i koristili svoju kuću kao osiguranje, podnositeljima zahtjeva nije nametnut pojedinačan i prekomjeran teret u ovome predmetu.

110. Što se tiče dijela prigovora podnositelja zahtjeva koji se odnosi na postupovni aspekt članka 1. Protokola br. 1., Sud ponavlja da iako članak 1. Protokola br. 1. ne sadrži izričite postupovne zahtjeve, predmetni postupak mora pružiti osobi razumnu priliku da predstavi svoj slučaj mjerodavnim tijelima u svrhu učinkovitog osporavanja mjera koje predstavljaju miješanje u prava zajamčena ovom odredbom. Pri utvrđivanju je li taj uvjet zadovoljen, Sud provodi sveobuhvatno razmatranje (vidi, na primjer, predmet *Jokela*, prethodno citiran paragraf 45.).

111. Sud primjećuje da prema hrvatskom pravu sud koji vodi ovršni postupak utvrđuje vrijednost nekretnine koju treba prodati zaključkom suda koji ne podliježe žalbi (vidi članak 11. stavak 5. i članak 87. stavak 1. Ovršnog zakona, prethodni paragraf 42.). Međutim, u postupku koji se pokreće pojedinačnim zahtjevom, Sud se u najvećoj mogućoj mjeri treba ograničiti na ispitivanje konkretnog slučaja koji je pred njim (vidi, predmet *J.B. protiv Švicarske*, br. 31827/96, paragraf 63., ECHR 2001-III). Stoga nije pozvan razmatrati zakonodavstvo o kojem je riječ, točnije mjerodavne odredbe Ovršnog zakona o sudskoj prodaji nekretnine, *in abstracto*, ali će ispitati konkretne okolnosti predmeta podnositelja zahtjeva.

112. Sud primjećuje da je 4. svibnja 2010. godine Općinski sud u Poreču održao ročište za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine. Samo prvi podnositelj zahtjeva pojavio se na tom ročištu, iako su oba podnositelja zahtjeva uredno pozvana (vidi prethodni paragraf 11.). Svrha ročišta bila je dati strankama mogućnost da istaknu svoje tvrdnje koje se odnose na

vrijednost nekretnine koju treba prodati i da dostave dokaze u prilog svojim tvrdnjama (vidi članak 87. stavak 1. Ovršnog zakona, prethodni paragraf 42.). Prvi podnositelj zahtjeva, međutim, nije iznio nikakve tvrdnje niti dostavio ikakav dokaz. Iako je obećao da će dostaviti stručnu procjenu vrijednosti kuće u roku od dva dana, on to nije učinio. Vještak kojeg je odredio Općinski sud dostavio je nalaz i mišljenje o vrijednosti nekretnine 20. kolovoza 2010. godine. Podnositelji zahtjeva nisu podnijeli nikakve prigovore na taj nalaz i mišljenje. Doista, oni su prvi put osporavali utvrđenu vrijednost njihove kuće u svojoj žalbi protiv odluke kojom se M.G.-u dosuđuje kuća, u fazi postupka kada daljnji argumenti o vrijednosti kuće više nisu bili dopušteni.

113. Ne koristeći mogućnost koja im je pružena na ročištu održanom radi utvrđivanja vrijednosti njihove kuće, podnositelji zahtjeva su se sami stavili u neravnopravan položaj. Pravna sredstva koja su podnositelji zahtjeva željeli iskoristiti u kasnijoj fazi postupka nisu bila predviđena Ovršnim zakonom. Time se sve posljedice ponašanja podnositelja zahtjeva, poput činjenice da nisu mogli osporiti vrijednost kuće kako ju je utvrdio sud koji je vodio ovršni postupak i neuspjeh pravnih sredstava koja su koristili, mogu pripisati samim podnositeljima zahtjeva.

114. S obzirom da podnositelji zahtjeva nisu aktivno sudjelovali u utvrđenju vrijednosti njihove kuće u relevantnoj fazi ovršnog postupka, iako su imali priliku to učiniti na ročištu održanom isključivo u tu svrhu i podnošenjem pravovremenih prigovora na nalaz i mišljenje vještaka o vrijednosti nekretnine, Sud ne može prihvatiti njihove tvrdnje koje se odnose na nedostatke u pravilima ovršnog postupka.

115. S obzirom na navedeno, Sud zaključuje da nije došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1.

## IZ TIH RAZLOGA SUD JEDNOGLASNO

1. *Utvrđuje* da je zahtjev dopušten;
2. *Presuđuje* da nije došlo do povrede članka 8. Konvencije.
3. *Presuđuje* da nije došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju.

Sastavljeno na engleskom jeziku i otpravljeno u pisanom obliku 12. srpnja 2016. godine sukladno pravilu 77., stavcima 2. i 3. Poslovnika Suda.

Stanley Naismith  
Tajnik

Işıl Karakaş  
Predsjednica

© 2017 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.***