



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

PRVI ODJEL

PREDMET JURIČIĆ protiv HRVATSKE

(Zahtjev br. 646/17)

PRESUDA

STRASBOURG

1. prosinca 2022.

Ova je presuda konačna, no može biti podvrgnuta uredničkim izmjenama.

U predmetu Juričić protiv Hrvatske,

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

Péter Paczolay, *predsjednik*,

Alena Poláčková,

Davor Derenčinović, *suci*,

i Liv Tigerstedt, *zamjenica tajnika Odjela*,

uzimajući u obzir:

zahtjev (br. 646/17) protiv Republike Hrvatske koji je hrvatski državljanin g. Denis Juričić („podnositelj zahtjeva”), koji je rođen 1965. godine i živi u Splitu i kojeg je zastupala gđa H. Demaria, odvjetnica iz Splita, podnio Sudu na temelju članka 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Konvencija”) dana 19. prosinca 2016.

odluku da se Vladu Republike Hrvatske („Vlada”), koju je zastupala njezina zastupnica gđa Š. Stažnik, obavijesti o prigovorima u pogledu prava na pošteno suđenje i prava na mirno uživanje vlasništva, a da se ostatak zahtjeva odbaci kao nedopušten

očitovanja stranaka,

nakon vijećanja zatvorenog za javnost 8. studenoga 2022. godine,

donosi sljedeću presudu koja je usvojena na navedeni datum:

PREDMET SPORA

1. Zahtjev se odnosi na parnični postupak između državne agencije i podnositelja zahtjeva u vezi s ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

2. Dana 8. srpnja 2005. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: „Agencija”) i podnositelj zahtjeva sklopili su ugovor pod nazivom „predugovor o kupoprodaji nekretnine” za garažno parkirno mjesto. U predugovoru je navedeno da površina parkirnog mjesta iznosi 8,73 m² i da je kupoprodajna cijena 907,73 eura (EUR) po kvadratnom metru, što sveukupno iznosi 7.924,84 eura. Stranke su se obvezale sklopiti „glavni ugovor o kupoprodaji” i utvrditi „konačnu prodajnu cijenu” nakon završetka izgradnje zgrade. Konkretno, podnositelj se obvezao platiti razliku u cijeni ako dođe do značajne promjene površine parkirnog mjesta.

3. Podnositelj zahtjeva platio je cijenu navedenu u predugovoru i 5. listopada 2007. ušao u posjed parkirnog mjesta.

4. Dana 25. ožujka 2009. Agencija je podnositelju poslala „glavni ugovor o kupoprodaji”, u kojem je navedeno da površina parkirnog mjesta iznosi 10,48 m² i da konačna cijena stoga iznosi 9.513,01 eura. Podnositelj je odbio potpisati taj ugovor.

5. U listopadu 2009. godine Agencija je podnijela tužbu Općinskom sudu u Splitu tražeći da naloži podnositelju zahtjeva da sklopi glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine ili, podredno, da joj preda posjed parkirnog mjesta.

6. Podnositelj zahtjeva tvrdio je da prvotni ugovor sadržava sve bitne sastojke da bi se smatralo da predstavlja glavni ugovor. Nadalje, taj je ugovor

bio izvršen u cijelosti jer je platio cijenu i ušao u posjed parkirnog mjesta. Naknadno povećanje cijene bilo je u suprotnosti s prvotnim ugovorom jer se nije promijenila površina parkirnog mjesta, već samo metoda koju je Agencija upotrijebila za izračunavanje površine.

7. Dana 7. listopada 2010. Općinski sud u Splitu donio je presudu u kojoj je smatrao da su stranke sklopile predugovor o kupoprodaji nekretnine, a ne glavni ugovor. Taj je sud odbio tužbeni zahtjev Agencije za sklapanje glavnog ugovora smatrajući da je podnesen nepravovremeno. Međutim, prihvatio je podredni zahtjev Agencije i naložio podnositelju da posjed parkirnog mjesta preda Agenciji smatrajući da podnositelj nema pravnu osnovu za posjed parkirnog mjesta jer nije potpisao glavni ugovor o kupoprodaji.

8. Podnositelj zahtjeva podnio je žalbu ponavljajući svoje tvrdnje.

9. Dana 20. listopada 2011. Županijski sud u Splitu odbio je podnositeljevu žalbu. Samo je naveo da prestankom obveze sklapanja glavnog ugovora predugovor više ne važi pa je podnositelj izgubio pravnu osnovu za posjed parkirnog mjesta. Nije odgovorio na tvrdnje podnositelja zahtjeva o pravnom učinku predugovora.

10. Podnositelj zahtjeva izjavio je reviziju tvrdeći da niži sudovi u svojim odlukama uopće nisu odgovorili na njegove tvrdnje o pravnom učinku prvotnog ugovora. Predmetni ugovor jedan je u nizu istovjetnih ugovora koje je Agencija sklopila za prodaju garažnih parkirnih mjesta. Budući da je pred nižim sudovima u tijeku bilo nekoliko postupaka, podnositelj zahtjeva zatražio je od Vrhovnog suda da odluči predstavlja li taj standardizirani ugovor predugovor ili glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine. Pozvao se na presudu Općinskog suda u Splitu od 5. listopada 2011., u kojoj je taj sud utvrdio da predugovor sklopljen s Agencijom predstavlja glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine i da stoga tuženik ima pravnu osnovu za posjed garažnog parkirnog mjesta.

11. Dana 19. siječnja 2016. Vrhovni sud odbio je podnositeljevu reviziju. Smatrao je da je pravni učinak predugovora sklopljenog između podnositelja i Agencije nebitan jer je u tom trenutku jedino sporno pitanje u predmetu bilo to ima li podnositelj pravnu osnovu za posjed garažnog parkirnog mjesta.

12. Podnositelj zahtjeva podnio je ustavnu tužbu ustvrdivši da su odluke u njegovu predmetu bile proizvoljne i da je u međuvremenu Općinski sud u Splitu donio nekoliko pravomoćnih presuda u činjenično i pravno istovjetnim predmetima u kojima je smatrao da predugovori predstavljaju glavne ugovore o kupoprodaji nekretnina.

13. Dana 25. svibnja 2016. Ustavni sud odbio je ustavnu tužbu podnositelja zahtjeva kao neosnovanu. Punomoćnik podnositelja zahtjeva tu je odluku primio 24. lipnja 2016.

14. Podnositelj je još uvijek u posjedu garažnog parkirnog mjesta, ali ne može upisati svoje vlasništvo u zemljišne knjige. Agencija u svakom trenutku može zatražiti njegovo iseljenje.

15. Podnositelj zahtjeva prigovorio je, na temelju članka 6. stavka 1. Konvencije i članka 1. Protokola br. 1, da su odluke domaćih sudova kojima mu je naloženo da posjed predmetne nekretnine preda Agenciji bile proizvoljne i u suprotnosti sa sudskom praksom Vrhovnog suda i odlukama domaćih sudova u predmetima koji se odnose na istovjetne činjenične i pravne okolnosti.

OCJENA SUDA

I. NAVODNA POVREDA ČLANKA 6. STAVKA 1. KONVENCIJE

16. Sud primjećuje da ovaj prigovor nije očigledno neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. točke (a) Konvencije i da nije nedopušten ni po kojoj drugoj osnovi te se stoga mora proglasiti dopuštenim.

17. Sud ponavlja da njegova zadaća nije ispravljati činjenične i zakonske pogreške koje je nacionalni sud navodno počinio osim ako su i u onoj mjeri u kojoj su izazvale povredu prava i sloboda zaštićenih Konvencijom (vidi *García Ruiz protiv Španjolske* [VV], br. 30544/96, stavak 28., ECHR 1999-I; *Perez protiv Francuske* [VV], br. 47287/99, stavak 82., ECHR 2004-I; i *Zubac protiv Hrvatske* [VV], br. 40160/12, stavak 79., 5. travnja 2018.). Obično nije zadaća Suda preispitivati pitanja kao što je važnost koju domaći sudovi pridaju nekim dokazima ili zaključcima ili ocjenama u nekom pitanju koje razmatraju. Sud ne treba djelovati kao sud četvrtog stupnja te stoga neće na temelju članka 6. stavka 1. ispitivati presudu domaćih sudova, osim ako se njihova utvrđenja mogu smatrati proizvoljnima ili očigledno nerazumnima (vidi *Bochan protiv Ukrajine* (br. 2) [VV], br. 22251/08, stavak 61., ECHR 2015).

18. Stranke su suglasne da je za ishod postupka kojemu se prigovara bilo odlučno utvrditi pravni učinak prvotnog ugovora koji su sklopili podnositelj i državna agencija.

19. Podnositeljeva glavna tvrdnja u postupku, u kojoj se pozivao na dugogodišnju praksu Vrhovnog suda (odluka br. Rev-1341/1993 od 4. siječnja 1995. i presude br. Rev-128/01 od 9. srpnja 2003., Rev-2791/00 od 9. travnja 2003. i Rev-560/07 od 27. svibnja 2008.), bila je da prvotni ugovor koji su stranke potpisale i izvršile sadrži sve bitne sastojke da bi se smatralo da predstavlja glavni ugovor (vidi stavak 6. ove presude).

20. Prvostupanjski sud smatrao je da su stranke sklopile samo predugovor o kupoprodaji (vidi stavak 7. ove presude). Drugostupanjski sud nije odgovorio na podnositeljeve tvrdnje i pretpostavio je da pravni učinak predugovora nije sporan među strankama (vidi stavke 8. – 9. ove presude). Vrhovni sud smatrao je da je pravni učinak ugovora nebitan (vidi stavak 11. ove presude). Sud smatra da bi, da je to pitanje ispitano i da je utvrđeno da predugovor zapravo predstavlja glavni ugovor, podnositelj zahtjeva imao pravnu osnovu za zadržavanje posjeda predmetne nekretnine.

21. Zadaća Suda nije ispitati je li ugovor o kojem je riječ doista bio glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine ili predugovor, već je na nacionalnim sudovima da utvrde pitanja te prirode (vidi *Hiro Balani protiv Španjolske*, 9. prosinca 1994., stavak 28., Serija A br. 303-B). Međutim, Sud mora zaključiti da su domaći sudovi iznijeli tvrdnje koje su bile netočne i nisu razmatrali središnje pravno pitanje u predmetu, zbog čega sporni postupak nije ispunio pretpostavku poštenog suđenja.

22. Taj je zaključak potkrijepljen okolnošću da je u međuvremenu Općinski sud u Splitu donio pravomoćne presude u činjenično i pravno istovjetnim situacijama (br. P2-9259/09 od 4. svibnja 2012.; P1-9244/09 od 9. rujna 2013.; i P1-9245/09 od 18. lipnja 2014.) u kojima je smatrao da predugovori sklopljeni s Agencijom zapravo predstavljaju glavne ugovore o kupoprodaji nekretnina, da tuženici stoga imaju pravnu osnovu za posjed garažnih parkirnih mjesta i da je naknadno povećanje cijene od strane Agencije u suprotnosti s prvotnim ugovorom jer se nije promijenila površina parkirnog mjesta, već samo metoda koju je Agencija upotrijebila za izračunavanje površine (vidi stavak 6. ove presude).

23. Stoga je došlo do povrede članka 6. stavka 1. Konvencije u ovom predmetu.

II. DRUGI PRIGOVOR

24. Podnositelj zahtjeva prigovorio je i na temelju članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju da su odluke domaćih sudova dovele do povrede njegovih prava na mirno uživanje vlasništva. Uzimajući u obzir činjenice predmeta, podneske stranaka i svoja gore navedena utvrđenja, Sud smatra da je ispitao glavno pravno pitanje otvoreno u ovom zahtjevu. Stoga smatra da nije potrebno odvojeno odlučivati o dopuštenosti i osnovanosti preostalog prigovora (vidi *Centar za pravna istraživanja u ime Valentina Câmpeanua protiv Rumunjske* [VV], br. 47848/08, stavak 156., ECHR 2014).

PRIMJENA ČLANKA 41. KONVENCIJE

25. Podnositelj zahtjeva potraživao je 7.500,00 eura (EUR) na ime naknade nematerijalne štete i 19.875,00 hrvatskih kuna (HRK) na ime troškova i izdataka nastalih pred domaćim sudovima i pred Sudom.

26. Vlada je osporila ta potraživanja.

27. Sud smatra da bi u ovom predmetu najprikladniji način ispravljanja posljedica utvrđene povrede bilo ponavljanje parničnog postupka kojemu se prigovara. Budući da na temelju članka 428.a hrvatskog Zakona o parničnom postupku podnositelj može podnijeti zahtjev za ponavljanje parničnog postupka u odnosu na koji je Sud utvrdio povredu Konvencije, nema potrebe da se podnositelju dosudi bilo kakav iznos na ime naknade nematerijalne štete.

28. Imajući u vidu činjenicu da podnositelj zahtjeva može zatražiti ponavljanje domaćeg parničnog postupka i tako ishoditi novu odluku o troškovima pred građanskim sudovima i Vrhovnim sudom, Sud smatra razumnim dosuditi iznos od 1.500,00 eura na ime troškova i izdataka nastalih pred Ustavnim sudom i ovim Sudom, uvećan za sve poreze koji bi se mogli zaračunati podnositelju zahtjeva.

IZ TIH RAZLOGA SUD JEDNOGLASNO

1. *utvrđuje* da je prigovor na temelju članka 6. stavka 1. Konvencije dopušten
2. *presuđuje* da je došlo do povrede članka 6. stavka 1. Konvencije
3. *presuđuje* da nije potrebno ispitati dopuštenost i osnovanost prigovora na temelju članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju
4. *presuđuje*
 - (a) da tužena država treba isplatiti podnositelju zahtjeva na ime troškova i izdataka, u roku od tri mjeseca, iznos od 1.500,00 EUR (tisuću petsto eura), koji je potrebno preračunati u valutu tužene države po tečajnoj stopi važećoj na dan namirenja, uvećan za sve poreze koji bi se mogli zaračunati podnositelju,
 - (b) da se od proteka prethodno navedena tri mjeseca do namirenja plaća obična kamata na navedeni iznos koja je jednaka najnižoj kreditnoj stopi Europske središnje banke tijekom razdoblja neplaćanja, uvećanoj za tri postotna boda
5. *odbija* preostali dio zahtjeva podnositelja za pravednu naknadu.

Sastavljeno na engleskome jeziku i otpravljeno u pisanom obliku dana 1. prosinca 2022. u skladu s pravilom 77. stavcima 2. i 3. Poslovnika suda.

Liv Tigerstedt
Zamjenica tajnika

Péter Paczolay
Predsjednik

PRESUDA JURIČIĆ protiv HRVATSKE

Prevela prevoditeljska agencija Alkemist

ALKEMIST
European Translation Agency
ALKEMIST STUDIO d.o.o.
Miramarska 24/6, 10 000 Zagreb
OIB: 72466496524