NN 40/2018 (2.5.2018.), Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-1759/2016 od 29. ožujka 2018.

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

783

Ustavni sud Republike Hrvatske, u Drugom vijeću za odlučivanje o ustavnim tužbama, u sastavu sutkinja Ingrid Antičević Marinović, predsjednica Vijeća, te suci Mato Arlović, Snježana Bagić, Davorin Mlakar, Rajko Mlinarić i Miroslav Šumanović, članovi Vijeća, u postupku koji je ustavnom tužbom pokrenula Melita Gostiša, koju zastupa Nada Cipetić, odvjetnica u Zagrebu, na sjednici održanoj 29. ožujka 2018. jednoglasno je donio

ODLUKU

I. Ustavna tužba se odbija.

II. Ova odluka objavit će se u »Narodnim novinama«.

Obrazloženje

I. POSTUPAK PRED USTAVNIM SUDOM

1. Pravodobnu i dopuštenu ustavnu tužbu podnijela je Melita Gostiša (u daljnjem tekstu: podnositeljica), koju zastupa Nada Cipetić, odvjetnica u Zagrebu.

Podnositeljica je 13. lipnja 2017., izvan roka za podnošenje ustavne tužbe, podnijela dopunu ustavne tužbe u kojoj se pozvala na praksu Europskog suda za ljudska prava (u daljnjem tekstu: ESLJP) u predmetu Gošović protiv Hrvatske (br. 37006/13, presuda od 4. travnja 2017.).

2. Ustavna tužba podnesena je u povodu presude i rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj: 54 Gž-688/15-2 od 16. veljače 2016. (u daljnjem tekstu: drugostupanjska presuda i rješenje).

U postupku koji je prethodio ustavnosudskom predmet spora bio je tužbeni zahtjev Aleksandra Kosičeka (u daljnjem tekstu: tužitelj-protutuženik) za isplatu najamnine u razdoblju od 8. kolovoza 2005. do 7. lipnja 2008., umanjene za plaćeni iznos naknade za korištenje stana, koja se smatra predujmom najamnine u smislu članka 34. stavka 2. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.; u daljnjem tekstu: ZNS), sa zateznom kamatom na pojedine iznose od dospijeća do isplate, dok je predmet protutužbe zahtjev podnositeljice (tuženica-protutužiteljica) za donošenje presude kojom se nadomješta ugovor o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom u iznosu od 15,00 kuna po četvornom metru, kao i zahtjev za utvrđenje da je podnositeljica kao zaštićena najmoprimka stavljena u diskriminirajući položaj u odnosu na najmoprimce državnih i gradskih stanova koji plaćaju slobodno ugovorenu najamninu od 15,00 kuna po četvornom metru.

3. Podnositeljica smatra da su joj osporenom presudom i rješenjem povrijeđena ustavna prava zajamčena člancima 14., 29. stavkom 1. i 34. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 56/90., 135/97., 113/00., 28/01., 76/10. i 5/14.). Također, smatra povrijeđenim članke 6., 8. i 14. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (»Narodne novine – Međunarodni ugovori« broj 18/97., 6/99. – pročišćeni tekst, 8/99. – ispravak, 14/02. i 1/06.; u daljnjem tekstu: Konvencija) i članak 1. Protokola broj 12 uz Konvenciju.

II. ČINJENICE I OKOLNOSTI PREDMETA

4. Uvidom u osporene odluke utvrđeno je sljedeće:

4.1. Između tužitelja-protutuženika, kao davatelja stana na korištenje, i Miloša Gostiše (otac podnositeljice), kao stanara, zaključen je 27. svibnja 1981. Ugovor o korištenju spornog stana, koji se nalazi u Zagrebu na adresi Gundulićeva 11, površine 95,96 m^2.

4.2. Tužitelj-protutuženik uputio je 16. travnja 1998. dopis Milošu Gostiši navodeći da mu osporava pravo na zaštićenu najamninu, kao i njegov zahtjev za sklapanje Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom u predmetu koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ps-2145/97, te da je dužan platiti najamninu u iznosu od 5.000,00 kuna od stupanja na snagu ZNS-a, a da se uplata zaštićene najamnine od 229,95 kuna mjesečno smatra akontacijom najamnine.

4.3. Tužitelj-protutuženik je dopisima od 27. siječnja 1999. obavijestio Miloša Gostišu, odnosno njegovu punomoćnicu, da odbija s njim potpisati Ugovor o najmu s obzirom na postojanje razloga propisanih člankom 31. stavkom 2. ZNS-a te da mu daje otkaz najma pozivom na članak 21. stavak 1. ZNS-a jer namjerava u sporni stan useliti svoju kćer.

4.4. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ps-2145/97 od 15. studenoga 2002. prihvaćen je podnositeljičin tužbeni zahtjev i presudom zamijenjen Ugovor o najmu spornog stana sa zaštićenom najamninom, dok je odbijen protutužbeni zahtjev usmjeren na iseljenje podnositeljice iz spornog stana. Iz navedene presude proizlazi da je parnični postupak pokrenuo Miloš Gostiša, podnositeljičin otac i raniji nositelj stanarskog prava, koju parnicu je nakon njegove smrti preuzela podnositeljica, kao članica njegova obiteljskog domaćinstva, da tužitelj-protutuženik nije uspio dokazati postojanje razloga koji bi isključio pravo ovdje podnositeljice na zaštićenu najamninu u smislu članka 31. stavka 1. ZNS-a, da okolnost što je podnositeljica suvlasnica nekretnine u Ilici u Zagrebu nije zapreka za zaštićenu najamninu te da podnositeljica ima valjanu pravnu osnovu za korištenje spornog stana kao članica domaćinstva ranijeg nositelja stanarskog prava.

4.5. Presudom Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž-4015/03 od 26. travnja 2005. potvrđena je naprijed navedena prvostupanjska presuda u dijelu kojim je odbijen zahtjev usmjeren na iseljenje ovdje podnositeljice iz spornog stana, dok je rješenjem ukinuta presuda u dijelu kojim je prihvaćen njezin zahtjev usmjeren na donošenje presude koja zamjenjuje ugovor o najmu spornog stana sa zaštićenom najamninom.

4.6. Presudom broj: Ps-729/05 od 26. veljače 2008. odbijen je podnositeljičin tužbeni zahtjev za donošenje presude koja nadomješta Ugovor o najmu spornog stana sa zaštićenom najamninom. Iz obrazloženja navedene presude proizlazi da je Miloš Gostiša u vrijeme stupanja ZNS-a na snagu imao u vlasništvu nekretninu u Klanjcu, koju je ugovorom od 20. siječnja 1999. darovao podnositeljici, a podnositeljica je 1/10 dijela te nekretnine prodala svom suprugu Erazmu Davčevu. Nadalje, utvrđeno je da je ta nekretnina bila useljiva, slijedom čega Miloš Gostiša, kao osoba koja je stekla prava i obveze prema članku 30. ZNS-a, nije imao pravo ugovoriti zaštićenu najamninu za sporni stan, pa tako ni podnositeljica nema to pravo. Također je utvrđeno da je podnositeljica suvlasnica kuće u Zagrebu, Ilica 249, koja se sastoji od više poslovnih prostora odnosno jednog stambenog prostora, koji poslovni prostori se iznajmljuju za zakupninu od 21.000,00 kuna mjesečno, slijedom čega proizlazi da podnositeljica ima znatnu imovinu kojom može raspolagati te da joj ne pripada pravo na zaštićenu najamninu. Navedena presuda potvrđena je presudom Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž-6467/08 od 27. travnja 2010.

4.7. Podnositeljica je s trgovačkim društvom Kaić d.o.o. zaključila kupoprodajni ugovor sa 25. ožujka 2008. predmet kojeg je 1/3 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 2501 k.o. Vrapče Novo zk.čbr. 2624 u naravi kuća i dvorište u Zagrebu, Ilica 249 za iznos kunske protuvrijednosti od 210.000 EUR.

4.8. Tužitelj je dopisom od 23. lipnja 2008., pozivajući se na presudu broj: Ps-729/05, pozvao podnositeljicu na isplatu razlike zaostale najamnine za protekle tri godine, pa kako ekonomska najamnina za razdoblje od 36 mjeseci iznosi po 5.000,00 kuna mjesečno – sveukupno 180.000,00 kuna, a uplaćena akontacija za razdoblje od 8. kolovoza 2005. do 7. lipnja 2008. iznosi ukupno 10.058,04 kn, to potražuje isplatu iznosa od 169.941,96 kuna. Podnositeljica je osporila gore navedeno potraživanje navodeći da presuda glede zaštićene najamnine nije pravomoćna, a da je slobodno ugovorenu najamninu propisala Vlada Republike Hrvatske u iznosu od 15,00 kuna po četvornom metru za stanove u privatnom vlasništvu, slijedom čega, po njezinom mišljenju, vlasnik stana ne može odrediti najamninu po vlastitom nahođenju.

4.9. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ps-519/06 od 10. veljače 2011. (pravomoćna i ovršna 15. travnja 2013.) odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja-protutuženika kojim je tražio iseljenje podnositeljice iz spornog stana. Naime, sud je utvrdio da tužitelj-protutuženik svoj zahtjev temelji na članku 21. stavku 1. ZNS-a i namjeri useljenja njegove kćeri, koja stanuje u iznajmljenom stanu, a da ugovor o najmu nije otkazan u skladu s člancima 21. i 40. ZNS-a te da podnositeljica ima valjanu pravnu osnovu za korištenje spornog stana.

Žalba tužitelja-protutuženika izjavljena protiv navedene prvostupanjske presude odbijena je presudom Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž-8774/11-2 od 12. veljače 2013., protiv koje je on potom podnio ustavnu tužbu. Ustavni sud je odlukom broj:
U-III-2326/2013 od 13. srpnja 2017. usvojio njegovu ustavnu tužbu i ukinuo obje navedene presude.

4.10. Podnositeljica je prema obračunu tužitelja-protutuženika, u razdoblju od 8. kolovoza 2005. do 7. lipnja 2008. platila iznos od 10.058,04 kuna na ime akontacije. Nadalje, 11. prosinca 2010. isplatila je tužitelju-protutuženiku najamninu za 2011. godinu u iznosu od 17.272,08 kuna, a 14. rujna 2010. isplatila mu je iznos od 4.622,08 kuna s naznakom 'uplata razlike najamnine od 09-1'.

4.11. Prema podacima dostavljenim od strane podnositeljice, pribavljenim od Burza nekretnina d.o.o., najamnina za stan površine oko 95 m2 na lokaciji Grad Zagreb, Donji grad (Gundulićeva, Preradovićeva, Ilica, Tkalčićeva i sl.) je od 2005. do 2012. godine iznosila oko 600-700 EUR.

5. Na temelju naprijed navedenih utvrđenja presudom i rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: II-P-6941/08-64 od 28. studenoga 2014. (u daljnjem tekstu: prvostupanjska presuda, prvostupanjsko rješenje) naloženo je podnositeljici isplatiti tužitelju iznos od 150.079,12 kuna sa zateznom kamatom tekućom na pojedine dijelove tog iznosa od dospijeća svakog pojedinog iznosa do isplate, kao i naknaditi mu trošak parničnog postupka u iznosu od 57.386,76 kuna s pripadajućom zateznom kamatom (točka I. izreke presude), dok je dio tužbenog zahtjeva za isplatu iznosa od 1.750,00 kuna s pripadajućom zateznom kamatom odbijen (točka II. izreke presude). Nadalje, odbijen je podnositeljičin protutužbeni zahtjev za donošenje presude kojom se nadomješta ugovor o najmu stana u Zagrebu, Gundulićeva 11, površine 95,96 m^2 sa slobodno ugovorenom najamninom u iznosu od 15,00 kn po kvadratnom metru (točka III. izreke presude). Također je odbijen protutužbeni zahtjev podnositeljice kojim je tražila utvrđenje da je u najamnom odnosu između stranaka najmodavac povrijedio pravo najmoprimca na jednako postupanje isticanjem zahtjeva za isplatu slobodno ugovorene najamnine u iznosu višem od najamnine propisane člankom 9. ZNS-a, u vezi s točkom 2. Odluke Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine (»Narodne novine« broj 120/00.; u daljnjem tekstu: Odluka Vlade) i točke 3. Zaključka Grada Zagreba o visini slobodno ugovorene najamnine klasa: 371-04/09-01/264, urbroj: 251-03-01-09-1 od 3. prosinca 2009. (»Službeni glasnik Grada Zagreba« broj 26/09.), kao mjerodavnih usporednika za najmoprimce u usporedivom pravnom položaju, čime najmodavac u smislu članka 30. stavka 1. ZNS-a, po osnovi socijalnog podrijetla najmoprimca kao člana porodičnog domaćinstva nositelja stanarskog prava na predmetnom stanu, čini diskriminaciju na području stanovanja, a što bi moglo dovesti do povrede prava najmoprimca na jednako postupanje glede prava na dom u budućnosti (toč. IV izreke presude). Zaključno, prvostupanjskim rješenjem tužitelj je oslobođen plaćanja sudskih pristojbi.

6. Drugostupanjskom presudom djelomično je odbijena podnositeljičina žalba te je potvrđena prvostupanjska presuda u točki I. izreke u dijelu kojim joj je naloženo isplatiti tužitelju iznos od 150.079,12 kuna sa zateznom kamatom tekućom na pojedine dijelove tog iznosa od 28. studenoga 2014. do isplate, kao i naknaditi mu trošak parničnog postupka u iznosu od 57.386,76 kuna s pripadajućom zateznom kamatom, te pod točkom III. i IV. izreke (točka I. izreke drugostupanjske presude). Nadalje, djelomično je uvažena podnositeljičina žalba te je prvostupanjska presuda preinačena u točki I. izreke u dijelu u kojem je podnositeljici naloženo isplatiti tužitelju zateznu kamatu koja teče od dospijeća svakog pojedinog iznosa do 27. studenoga 2014. te je u tom dijelu tužbeni zahtjev odbijen.

Drugostupanjskim rješenjem (točka I. izreke) odbačena je, kao nedopuštena, podnositeljičina žalba protiv točke II. izreke prvostupanjske presude, odbijena je njezina žalba protiv prvostupanjskog rješenja (točka II. izreke) te je odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu troška sastava odgovora na žalbu (točka III. izreke).

6.1. Drugostupanjski je sud djelomično usvojio žalbu podnositeljice ocijenivši da je prvostupanjski sud pogrešno zaračunao tijek zatezne kamate koju je podnositeljica obvezna isplatiti tužitelju-protutuženiku, pri čemu je u obrazloženju naveo:

»Ovaj drugostupanjski sud u odnosu na odluku o glavnoj stvari u cijelosti prihvaća činjenično stanje utvrđeno u pobijanoj presudi i materijalno pravo koje je primijenio prvostupanjski sud (čl. 30. st. 1. i 2. ZNS, čl. 31. st. 2. al. 2. ZNS, čl. 24. st. 2. ZNS, čl. 9. ZNS, čl. 219. Zakona o obveznim odnosima, 'Narodne novine' br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01, čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima, 'Narodne novine' br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, čl. 1-2, čl. 6. i čl. 9. Zakona o suzbijanju diskriminacije, 'Narodne novine' br. 112/12), radi čega temeljem odredbe čl. 375. st. 5. ZPP ova drugostupanjska presuda u tom dijelu ne sadrži posebno obrazloženje.

Međutim, prvostupanjski sud djelomično je pogrešno primijenio materijalno pravo kada je usvojio tužbeni zahtjev za isplatu zatezne kamate kao u toč. I. izreke prvostupanjske presude.

U konkretnom slučaju utvrđeno je da tuženica-protutužiteljica u predmetnom razdoblju nije plaćala tužitelju slobodno ugovorenu najamninu, već je plaćala naknadu za korištenje stanom u smislu odredbe čl. 34. st. 1 ZNS.

Prvostupanjski sud pogrešno smatra da, bez obzira što među strankama nije sklopljen ugovor o najmu, zatezna kamata teče od dana dospijeća svakog pojedinog obroka, jer je već otac tuženice-protutužiteljice bio nesavjestan stjecalac.

Takav stav nije pravilan. Prema odredbi čl. 34. st. 2. ZNS naknada za korištenje stanom iz st. 1 istog članka, smatra se predujmom.

Stoga, prema mišljenju ovog drugostupanjskog suda, obveza plaćanja razlike predujma i slobodno ugovorene najamnine dospijeva donošenjem odluke kojom se utvrđuje visina slobodno ugovorene najamnine, jer najmoprimac tek tada dolazi u zakašnjenje s ispunjenjem obveze plaćanja navedene razlike.

Slijedom navedenog, tuženica je tek donošenjem prvostupanjske presude u ovom predmetu tj. dana 28.11.2014. došla u zakašnjenje s ispunjenjem navedene obveze, pa do tog dana nije dužna platiti zateznu kamatu na pojedine obroke najamnine, već je dužna platiti zateznu kamatu na dosuđeni iznos glavnice od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate (čl. 29 st. 1 Zakona o obveznim odnosima, 'Narodne novine' br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15).«

III. PRIGOVORI PODNOSITELJICE

7. Povrede navedenih ustavnih i konvencijskih prava podnositeljica obrazlaže navodima koji se mogu svesti na tvrdnje o pogrešnoj primjeni materijalnog prava. Obrazlažući navedeno iznosi kronologiju događanja te navodi da je u konkretnom slučaju »upravo riječ o arbitrarnomu odlučivanju nadležnih sudova, koje je dovelo do povrede ustavnih prava, budući da