NN 27/2018 (21.3.2018.), Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-3849/2011 od 30. siječnja 2018.

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

567

Ustavni sud Republike Hrvatske, u sastavu Miroslav Šeparović, predsjednik, te suci Andrej Abramović, Mato Arlović, Snježana Bagić, Branko Brkić, Mario Jelušić, Lovorka Kušan, Josip Leko, Davorin Mlakar, Rajko Mlinarić, Goran Selanec i Miroslav Šumanović, u postupku koji je ustavnom tužbom pokrenula Ivana Jović Vuletić iz Zagreba, na sjednici održanoj 30. siječnja 2018. donio je

ODLUKU

I. Ustavna tužba se usvaja.

II. Ukidaju se:

– presuda Županijskog suda u Splitu broj: Gžp-1074/09 od 14. siječnja 2010. i

– presuda Općinskog suda u Splitu broj: P-2562/06 od 26. lipnja 2009.

III. Predmet se vraća Općinskom sudu u Splitu na ponovni postupak.

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

Obrazloženje

I. POSTUPAK PRED USTAVNIM SUDOM

1. Ivana Jović Vuletić iz Zagreba (u daljnjem tekstu: podnositeljica) podnijela je Ustavnom sudu ustavnu tužbu kojom osporava presudu Županijskog suda u Splitu broj: Gžp-1074/09 od 14. siječnja 2010., kojom je odbijena žalba podnositeljice (drugotuženice – drugoprotutužiteljice iz protutužbe) i Marije Tomas (prvotuženice – prvoprotutužiteljice iz protutužbe; u daljnjem tekstu: prvotuženica) i potvrđena presuda Općinskog suda u Splitu broj: P-2562/06 od 26. lipnja 2009.

Prvostupanjskom presudom u točki I. izreke prihvaćen je tužbeni zahtjev Brede Vojnović (tužiteljice – prvoprotutuženice iz protutužbe; u daljnjem tekstu: tužiteljica) za donošenje presude koja zamjenjuje ugovor o najmu stana u Splitu, Vukovarska 3, uz priznavanje prava na zaštićenu najamninu u iznosu od 237,81 kn, u točki II. izreke odbijen je glavni protutužbeni zahtjev za iseljenje tužiteljice i Mihovila Vojnovića (drugoprotutuženika iz protutužbe; u daljnjem tekstu: drugoprotutuženik) iz stana u Splitu, Vukovarska 3, te je u točki III. izreke odbijen i podredni tužbeni zahtjev za utvrđenje da tužiteljica i drugoprotutuženik nisu stekli pravo na zaštićenu najamninu.

1.1. Konkretan ustavnosudski postupak smatra se nastavkom ustavnosudskog postupka vođenog pod brojem U-III-1398/2010, pokrenutog ustavnom tužbom podnositeljice od 22. ožujka 2010., u kojemu je podnositeljici 8. lipnja 2010. upućeno tzv. revizijsko pismo. Po primitku rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vrhovni sud) broj: Rev-x 579/10-2 od 20. travnja 2011., podnositeljica je predložila nastavak ustavnosudskog postupka u kojem nije osporila rješenje Vrhovnog suda kojim je odbačena kao nedopuštena njezina revizija.

2. Podnositeljica u ustavnoj tužbi tvrdi da su joj osporenim odlukama povrijeđene temeljne slobode i ljudska prava zajamčena Ustavom Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 56/90., 135/97., 113/00., 28/01., 76/10. i 5/14.).

3. Za potrebe ustavnosudskog postupka, na temelju članka 69. alineje 3. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 99/99., 29/02. i 49/02. – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: Ustavni zakon) pribavljen je spis Općinskog suda u Splitu broj: II P-2562/06.

II. DOPUŠTENOST USTAVNE TUŽBE

4. Tijekom ustavnosudskog postupka, kći podnositeljice, Mirka Vuletić izvijestila je Ustavni sud podnescima od 22. prosinca 2016. i 7. ožujka 2017. da je podnositeljica ustavne tužbe preminula 3. studenoga 2015., te da je ona njezina nasljednica, o čemu je priložila i rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Milana Glibote iz Zagreba broj: O-10043/15-5, UPP-Os-105/15-5 od 25. studenoga 2016., kao i da nastavlja postupak koji je ustavnom tužbom pokrenula njezina majka.

4.1. Ustavni sud prvo primjećuje da kći podnositeljice nastavlja postupak koji je ustavnom tužbom pokrenula njezina majka, s obzirom na činjenicu da je kao nasljednica podnositeljice naslijedila sporni stan. Slijedom navedenog, Ustavni sud ocjenjuje da kći podnositeljice kao njezina nasljednica ima aktivnu legitimaciju za nastavak ustavnosudskog postupka umjesto podnositeljice. Ustavni sud razmatrao je prigovore podnositeljice ustavne tužbe.

III. ČINJENICE I OKOLNOSTI PREDMETA

5. U postupku koji je prethodio ustavnosudskom postupku predmet spora bio je tužbeni zahtjev tužiteljice, kao nositeljice stanarskog prava na stanu u Splitu, Vukovarska 3, da sud na temelju članka 33. stavka 3. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96., 48/98. i 66/98.; u daljnjem tekstu: ZNS) donese presudu koja će zamijeniti Ugovor o najmu stana, u koji se kao članovi obiteljskog domaćinstva trebaju upisati drugoprotutuženik (suprug tužiteljice) i sin Bojan Vojnović, budući da podnositeljica i prvotuženica nisu s tužiteljicom sklopile Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a nakon primitka zahtjeva za sklapanje Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Predmet spora bio je i glavni protutužbeni zahtjev podnositeljice i prvotuženice na iseljenje tužiteljice i drugoprotutuženika i predaju stana slobodnog od osoba i stvari podnositeljici i prvotuženici, budući da smatraju da su tužiteljica i drugoprotutuženik u trenutku stupanja na snagu ZNS-a imali u vlasništvu useljivu kuću te podredno protutužbeni zahtjev za utvrđenje da tužiteljica i drugoprotutuženik nemaju pravo na zaštićenu najamninu.

5.1. Sporni stan u Splitu, Vukovarska 3, površine 118 m², koji se sastoji od 4 sobe, djevojačke sobice, kuhinje, kupaonice, zahoda, spreme (izbe) i hodnika, te male drvarnice površine cca 2 m², u vlasništvu je podnositeljice i prvotuženice.

U postupku je utvrđeno da je na dan stupanja na snagu ZNS-a, 5. studenoga 1996., tužiteljica bila nositeljica stanarskog prava na stanu u Splitu, Vukovarska 3, te da su članovi njezinog domaćinstva bili drugoprotutuženik, suprug tužiteljice i Bojan Vojnović, sin.

Podnositeljica i prvotuženica navele su tijekom postupka da su tužiteljica i drugoprotutuženik u vrijeme stupanja na snagu ZNS-a imali u vlasništvu useljivu kuću koja im činjenica sukladno članku 31. stavku 2. ZNS-a ne daje pravo na zaštićenu najamninu.

Navedena nekretnina je obiteljska kuća u Dućama, predio Rogač, koja prema podacima iz zk. izvatka i katastra ima površinu od 111 m².

U postupku je utvrđeno da je na dan stupanja na snagu ZNS-a drugoprotutuženik bio vlasnik zemljišta na kojem je izgrađena kuća u mjestu Duće čest. zem. 2192/2 zk.ul. 1021 k.o. Duće.

5.2. Prvostupanjski sud, na temelju izvedenih dokaza u presudi broj: P-764/99 od 24. veljače 2005., zauzeo je stajalište da se radi o kući za odmor u kojoj tužiteljica i drugoprotutuženik ne borave tijekom cijele godine već samo preko ljeta, koja stoga nije namijenjena za stanovanje već boravku za vrijeme godišnjeg odmora, a navedeno nije od utjecaja na postojanje prava tužiteljice na zaštićenu najamninu.

Prema stajalištu iz ukidnog rješenja Županijskog suda Splitu broj: Gž-2652/05 od 7. rujna 2006., u ponovljenom postupku bilo je potrebno utvrditi jesu li tužiteljica i drugoprotutuženik vlasnici useljive kuće ili stana na dan stupanja na snagu ZNS-a, pri čemu nije od značaja radi li se o kući za odmor ili ne. Potrebno je bilo utvrditi o kakvoj se kući radi odnosno opisati je s obzirom na njezinu veličinu, broj prostorija, uređenost, opremljenost i mjesto gdje se nalazi, jer se samo izgrađena kuća koja omogućuje potreban standard tužiteljici i članovima njezinog obiteljskog domaćinstva, koji su to bili na dan stupanja na snagu ZNS-a, ima smatrati useljivom kućom.

5.3. U ponovljenom postupku, prvostupanjskom presudom prihvaćen je tužbeni zahtjev tužiteljice jer je sud, uz ostalo, na temelju izvedenih dokaza (uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka za graditeljstvo) ocijenio da kuća u Dućama »u vrijeme stupanja na snagu ZNS-a nije pružala obitelji tužiteljice niti približno onu kvalitetu stanovanja koju je ta obitelj imala u isto vrijeme u spornom stanu u Splitu u Vukovarskoj 3, pa da ne predstavlja useljivu kuću u smislu citirane odredbe ZNS-a« (članka 31. stavka 2. – op. Ustavnog suda). Stoga je u smislu članka 31. stavka 2. točke 2. ZNS-a prvostupanjski sud utvrdio da se radi o kući za odmor slijedom čega tužiteljica ima pravo na zaštićenu najamninu u odnosu na sporni stan u Splitu.

Prvostupanjskom presudom je, uz ostalo, navedeno:

»(...) Po ovako prihvaćenim kriterijima ovaj sud zaključuje da kuća u Dućama u vrijeme stupanja na snagu ZNS-a nije pružala obitelji tužiteljice-protutužene niti približno onu kvalitetu stanovanja koju je ta obitelj imala u isto vrijeme u spornom stanu u Splitu u Vukovarskoj 3, pa da ne predstavlja useljivu kuću u smislu citirane odredbe ZNS-a. Pri tom ovaj sud ne misli samo na stambenu površinu ova dva objekta nego i na udaljenost kuće u Dućama od Splita te njenu neopremljenost i nepogodnost za zimske uvjete stanovanja.

Naime, ovaj sud smatra da je za ocjenu useljivosti kuće za obitelj tužiteljice-protutužene ipak važna okolnost što je kuća građena da bi za ovu obitelj bila kuća za odmor preko ljetnih mjeseci, što znači da gradnja nije bila u dovoljnoj mjeri usmjerena na to da se u kući i preko zime ostvare pogodni uvjeti za stanovanje. (...)

(...)

Isto tako, nije bilo zapreke da se u Ugovor o najmu pobliže navede drvarnica od otprilike 2 m² koja služi upotrebi cijelog stana, jer je trebalo ocijeniti da se ne radi o posebnoj prostoriji u zgradi koju najmoprimac koristi u smislu odredbe čl. 2. st. 2. ZNS-a... (...) Tužene-protutužiteljice nisu uspjele uvjeriti sud da se radi o posebnoj prostoriji za čije bi korištenje najmodavac trebao plaćati posebnu naknadu, a budući da sud nije imao razloga posumnjati u navod tužiteljice-protutužene da koristi samo mali dio te prostorije za odlaganje stvari.«

Nadalje, prvostupanjskom presudom odbijeni su glavni i podredni protutužbeni zahtjevi, pri čemu je u obrazloženju navedeno:

»Stoga bi proizlazilo da nije osnovan glavni protutužbeni zahtjev kojim su tužene-protutužiteljice zatražile iseljenje tužiteljice-protutužene i tuženika pod 2) iz protutužbe Mihovila Vojnovića iz predmetnog stana i to već zbog toga što ZNS uopće ne sadrži odredbu koja bi uz okolnost vlasništva nad kućom, sve da je sud kuću ocijenio useljivom, vezivala pravo najmodavca tražiti iseljenje najmoprimca.

Isto tako, nije osnovan ni podredni protutužbeni zahtjev u dijelu kojim je zatraženo utvrđenje da tužiteljici-protutuženoj i tuženiku pod 2) iz protutužbe ne pripada pravo na zaštićenu najamninu. ... jer je ovaj sud izrazio stajalište da kuća na koju su referirale tužene-protutužiteljice ne predstavlja useljivu kuću za obitelj tužiteljice-protutužene na dan stupanja na snagu ZNS-a u odnosu na stan u Splitu, a u odnosu na tuženika pod 2) iz protutužbe već iz same okolnosti što se ne radi o osobi koja bi bila ovlaštenik prava na zaštićenu najamninu iz odredbe čl. 30. ZNS-a, koja dakle nije pasivno legitimirana u odnosu na utvrđenje da toj osobi ne pripada pravo na zaštićenu najamninu.«

6. Drugostupanjski sud odbio je žalbu podnositeljice ocijenivši da je prvostupanjski sud pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje i pravilno primijenio materijalno pravo kada je na temelju članka 33. stavka 3. ZNS-a prihvatio tužbeni zahtjev tužiteljice, pri čemu je u obrazloženju naveo:

»U ovoj fazi postupka sporno je između parničnih stranaka je li tužiteljica ima u vlasništvu useljiv stan ili kuću.

Između parničnih stranaka nije sporno:

– da je tužiteljica bila nositeljica stanarskog prava u momentu kada je stupio na snagu Zakon o najmu stanova ('Narodne novine' broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06, dalje: ZNS).

– da tužiteljica i njezin suprug imaju u vlasništvu kuću za odmor u Dućama – Omiš.

U praksi sudova bilo je dilema u tumačenju pojma 'useljiva kuća ili stan'. Vrhovni sud Republike Hrvatske kao i ovaj sud su se izjasnili da vlasništvo kuće za odmor nije zapreka na strani zajmoprimca za priznavanje prava na plaćanje zaštićene najamnine.

Naime, kuća za odmor je kuća posebne namjene tj. nije namijenjena stanovanju već boravku za vrijeme godišnjeg odmora, zapravo u kratkom razdoblju tijekom godine. Ona se kao takva ne može ni iznajmljivati tijekom cijele godine.

Stoga gledajući na svrhu članka 31. stavak 2. točka 2. ZNS-a ovaj sud smatra da cilj ove odredbe nije bilo da pogodnost zaštićene najamnine bude vezana među ostalim i za posjedovanje kuće za odmor na strani zajmoprimca.

Žalbenim navodima tuženika koji se tiču dovršenosti objekta, kvalitete gradnje, stoga se ukazuju neosnovani.

Glede ostalih žalbenih navoda tužene – protutužitelja potrebno je istaći da tijekom glavne rasprave nisu osporili pravilnost izračuna zaštićene najamnine, a što pravilno konstatira i sud prvog stupnja. Paušalnim žalbenim navodima tužene nisu doveli u sumnju pravilnost izrečenog utvrđenja suda prvog stupnja.

Pravilno je sud prvog stupnja u ugovoru o najmu naznačio drvarnicu jer se radi o prostoru koji služi stanu, pozivom na članak 2. ZNS-a.

Sama činjenica da su porušeni pregradni zidovi u podrumu, između drvarnica, to ne znači da je drvarnica izgubila svoju svrhu. Pravilno je sud prvog stupnja poklonio vjeru iskazu tužiteljice kao logičnu i uvjerljivu.«

IV. PRIGOVORI PODNOSITELJICE

7. Podnositeljica smatra da su joj osporenim presudama povrijeđena ustavna prava zajamčena člancima 14. stavkom 2., 29. stavkom 1. i 48. stavkom 1. Ustava, kao i članak 19. stavak 1. Ustava. Također, smatra povrijeđenim članak 6. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (»Narodne novine – Međunarodni ugovori« broj 18/97., 6/99. – pročišćeni tekst, 8/99. – ispr., 14/02. i 1/06.; u daljnjem tekstu: Konvencija) i članak 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju.

Povrede navedenih ustavnih i konvencijskih prava podnositeljica obrazlaže navodima koji se mogu svesti na tvrdnje o pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešnoj primjeni materijalnog prava. Iznosi kronologiju događanja u konkretnoj pravnoj stvari pri čemu ističe da je za meritum spora ključno pitanje bilo utvrditi jesu li tužiteljica i drugoprotutuženik na dan stupanja na snagu ZNS-a bili vlasnici useljive kuće ili stana, a što predstavlja negativnu pretpostavku stjecanja prava na zaštićenu najamninu sukladno članku 31. stavku 2. ZNS-a.

Podnositeljica smatra da je drugostupanjski sud na arbitraran način tumačio sadržaj instituta useljive kuće ili stana iz članka 31. stavka 2. alineje 2. ZNS-a in favorem tužiteljice kako bi i pored vlasništva nad useljivom kućom u Dućama, a za koju su nadležni sudovi utvrdili da predstavlja kuću za odmor, zadržala i dalje pravo na zaštićenu najamninu na stanu u vlasništvu podnositeljice i prvotuženice.

Stoga smatra da je tužiteljici neosnovano priznato pravo na zaštićenu najamninu, jer bi ona prema odredbama ZNS-a trebala plaćati ekonomsku najamninu. Nadalje, navodi da iznos zaštićene najamnine nije izračunat sukladno članku 7. stavku 1. ZNS-a, odnosno Uredbi o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine« broj 40/97.

i 115/05.), te da su najmodavci dvije umirovljenice, od kojih jedna bez riješenog stambenog pitanja, smještena u domu za stare i nemoćne, kojima visina najamnine predstavlja značajan iznos.

Navodi postojanje različite prakse u istovjetnim slučajevima, pri čemu prilaže odluke Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž-6084/07 od 23. rujna 2008., broj: Gž-322/07 od 18. ožujka 2008. i broj: Gž-3067/08 od 21. listopada 2008.

Predlaže usvajanje ustavne tužbe, ukidanje osporenih odluka i vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

V. RELEVANTNE USTAVNE I KONVENCIJSKE OSNOVE

8. Mjerodavne odredbe Ustava glase:

»Članak 16.

(...)

Svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju.«

»Članak 29.

Svatko ima pravo da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično i u razumnom roku odluči o njegovim pravima i obvezama...

(...)«

»Članak 48.

Jamči se pravo vlasništva.

(...)«

8.1. Mjerodavni dio prve rečenice članka 6. stavka 1. Konvencije i članak 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju glase:

»Članak 6.

Pravo na pošteno suđenje

1. Radi utvrđivanja svojih prava i obveza građanske naravi ... svatko ima pravo da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično ... i u razumnom roku ispita njegov slučaj.

(...)«

»Članak 1.

Zaštita vlasništva

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.«

VI. MJERODAVNO PRAVO

9. Mjerodavni članci ZNS-a glase:

»Članak 6.

Najamnina koju za korištenje stanom plaća najmoprimac može biti:

– zaštićena najamnina,

– slobodno ugovorena najamnina.

Članak 7.

(1) Zaštićena najamnina je najamnina koja se određuje na temelju uvjeta i mjerila koje utvrđuje Vlada Republike Hrvatske.

(2) Uvjeti i mjerila iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se ovisno o opremljenosti stana, iskoristivosti stana, troškovima održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i o platnim mogućnostima obiteljskog domaćinstva najmoprimca.

(3) Zaštićena najamnina ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovitog održavanja stambene zgrade, određenog posebnim propisom.

Članak 8.

Zaštićenu najamninu plaćaju korisnici stanova koji:

(...)

– su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona,

(...)«

»Članak 13.

Najmodavac je dužan održavati stan koji se daje u najam u stanju pogodnom za stanovanje, u skladu s ugovorom o najmu.«

»Članak 19.

(1) Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a osobito:

1. ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem...

(...)«

»Članak 30.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Osobe iz stavka 1. ovoga članka danom stupanja na snagu ovoga Zakona stječu prava i obveze najmoprimca.

(3) Prava i obveze najmoprimca iz odredbi stavka 1. i 2. ovoga članka iznimno ne stječu osobe protiv kojih je u tijeku postupak za otkaz ili prestanak stanarskog prava.

Članak 31.

(1) Vlasnik stana i osoba iz članka 30. koja ispunjava uvjete najmoprimca sklapaju, sukladno odredbama ovoga Zakona, ugovor o najmu stana na neodređeno vrijeme, s time da najmoprimac za to vrijeme ima pravo ugovoriti zaštićenu najamninu.

(2) Pravo na zaštićenu najamninu nema najmoprimac koji:

– u dijelu stana obavlja poslovnu djelatnost,

– ima u vlasništvu useljivu kuću ili stan.«

»Članak 33.

(1) Vlasnik stana dužan je obavijestiti najmoprimca iz članka 30. stavka 2. ovoga Zakona o svojem vlasništvu i o svojem prebivalištu, odnosno sjedištu u roku od 60 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana najmoprimac je dužan podnijeti vlasniku stana u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno od dana pravomoćnosti odluke kojom je odlučeno o pravu te osobe na korištenje stanom.

(3) Ako vlasnik stana u roku od 3 mjeseca od primitka pisanog zahtjeva najmoprimca ne sklopi ili odbije sklopiti ugovor o najmu stana najmoprimac će tražiti od suda donošenje presude koja će zamijeniti taj ugovor. Ti se postupci smatraju hitnim.

(4) Ako najmoprimac ne može utvrditi vlasnika stana smatrat će se da je vlasnik stana osoba koja je upisana u zemljišne knjige ili u knjigu položenih ugovora ili osoba kojoj je fond za gospodarenje stambenim zgradama uplaćivao amortizaciju za dotičan stan.

Članak 34.

(1) Do sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno do donošenja odluke suda iz članka 33. stavka 3. ovoga Zakona ili do iseljenja iz stana korisnici stana dužni su plaćati naknadu u visini stanarine koju su za taj stan plaćali do stupanja na snagu ovoga Zakona i utvrđenu komunalnu naknadu.

(2) Naknada za korištenje stanom, smatra se predujmom najamnine.«

VII. PRAKSA EUROPSKOG SUDA ZA LJUDSKA PRAVA I VRHOVNOG SUDA

10. Za ovaj predmet relevantna su i pravna stajališta koja je Europski sud za ljudska prava u Strasbourgu (u daljnjem tekstu: ESLJP) zauzeo u presudi *Statileo protiv Hrvatske* (br. 12027/10, presuda od 10. srpnja 2014.) u kojoj je utvrdio povredu članka 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju, a iz koje se izdvaja:

»II. NAVODNA POVREDA ČLANKA 1. PROTOKOLA br. 1 UZ KONVENCIJU

91. Podnositelj je istaknuo prigovor da nije bio u mogućnosti ponovno ući u posjed svog stana ili naplatiti tržišnu najamninu za njegov najam. Zahtjev temelji na članku 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju, koji glasi:

'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 međunarodnog 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.'

(...)

117. Prema mišljenju suda, nesporno je u ovom predmetu došlo do miješanja u vlasnička prava podnositelja, budući da zaštićeni najam za posljedicu ima niz ograničenja koja onemogućavaju najmodavce u ostvarivanju prava na korištenje njihove imovine. Najmodavci, posebice, ne mogu ostvariti to pravo u smislu fizičkog posjedovanja, budući da stanari ostaju u stanu na neodređeno vrijeme, te su njihova prava u pogledu iznajmljivanja stana, uključujući pravo na dobivanje tržišne najamnine i pravo na otkaz najma, u značajnoj mjeri pogođena nizom zakonskih ograničenja (vidi stavke 125.-129. ove presude). Ipak, najmodavci nisu lišeni svoga vlasništva, nastavljaju primati najamninu i mogu prodati svoje stanove, iako podložno uvjetima najma. Imajući to na umu, te uzimajući u obzir svoju sudsku praksu o tom pitanju (vidi, npr. ranije citirani predmet Hutten – Czapska, § § 160.-161.; predmet Edwards protiv Malte, br. 17647/04, § 59, 24. listopada 2006.; i predmet Srpska pravoslavna Opština na Rijeci protiv Hrvatske (odluka), br. 38312/02, 18. svibnja 2006.), Sud smatra da miješanje o kojem je riječ čini mjeru koja predstavlja nadzor nad korištenjem imovine u smislu drugoga stavka članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

118. Sud mora nadalje ispitati je li miješanje bilo opravdano, dakle, je li bilo predviđeno zakonom, je li bilo u općem interesu i je li bilo razmjerno.

(b) Je li miješanje bilo opravdano

(i) Je li miješanje bilo 'predviđeno zakonom'

119. Prilikom ispitivanja je li miješanje u vlasnička prava podnositelja zahtjeva bilo opravdano, Sud prvo treba utvrditi može li se ono smatrati zakonitim u svrhu članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

120. U tom pogledu Sud ponavlja da su njegove ovlasti razmatranja usklađenosti s domaćim pravom ograničene (vidi, između ostalih izvora, predmet Allan Jacobsson protiv Švedske (br. 2), 19. veljače 1998., § 57, Izvješća o presudama i odlukama 1998-I). Prvenstveno je 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