NN 110/2018 (7.12.2018.), Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-2267/2017 od 3. listopada 2018.

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2137

Ustavni sud Republike Hrvatske, u Prvom vijeću za odlučivanje o ustavnim tužbama, u sastavu sudac Branko Brkić, predsjednik Vijeća, te suci Andrej Abramović, Mario Jelušić, Lovorka Kušan, Josip Leko i Goran Selanec, članovi Vijeća, u postupku koji je ustavnom tužbom pokrenula Antonija Roszahegy – Nikolić iz Dubrovnika, koju zastupa Odvjetnički ured Ranka Pelicarića i Gorana Smerdela u Zagrebu, na sjednici održanoj 3. listopada 2018. jednoglasno je donio

ODLUKU

I. Ustavna tužba se usvaja.

II. Ukidaju se:

– presuda Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž-3996/15-2 od 31. siječnja 2017. i

– presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ps-168/14-20 od 30. ožujka 2015.

III. Predmet se vraća Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na ponovni postupak.

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

Obrazloženje

I. POSTUPAK PRED USTAVNIM SUDOM

1. Antonija Roszahegy – Nikolić iz Dubrovnika (u daljnjem tekstu: podnositeljica), koju u postupku pred Ustavnim sudom zastupa Odvjetnički ured Ranka Pelicarića i Gorana Smerdela u Zagrebu, podnijela je Ustavnom sudu ustavnu tužbu kojom osporava presudu Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž-3996/15-2 od 31. siječnja 2017. (u daljnjem tekstu: osporena drugostupanjska presuda) i presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ps-168/14-20 od 30. ožujka 2015. (u daljnjem tekstu: osporena prvostupanjska presuda).

1.1. Podnositeljica u ustavnoj tužbi tvrdi da joj je osporenom drugostupanjskom i prvostupanjskom presudom povrijeđeno ustavno pravo zajamčeno člankom 48. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 56/90., 135/97., 113/00., 28/01., 76/10. i 5/14.).

1.2. Za potrebe ustavnosudskog postupka, a 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 građanskog suda u Zagrebu broj: Ps-168/14.

II. ČINJENICE I OKOLNOSTI PREDMETA

2. U konkretnom slučaju, parnični postupak u kojem je donesena osporena prvostupanjska presuda pokrenula je tužiteljica Ljubica Lankaš iz Zagreba, protiv podnositeljice, tužbom podnesenom 3. lipnja 2014., pozivom na Zakon o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.; u daljnjem tekstu: ZNS), a radi donošenja presude koja će zamijeniti ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, i to stana u stambenoj zgradi u Zagrebu, Ilica 146, koji se nalazi za II. katu zgrade, a sastoji se od tri sobe, djevojačke sobe, predsoblja, kuhinje, smočnice, kupaone, WC-a, i dva otvorena balkona s pogledom na sjever odnosno jug, ukupne površine 102,03 m2.

U postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Zagrebu pod brojem Ps-697/98, između prednika tužiteljice i prednika podnositeljice, pravomoćnom presudom od 24. lipnja 1999. u cijelosti je nadomješten Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom na adresi Zagreb, Ilica 146, a u kojoj presudi je utvrđeno da se predmetnim stanom uz tužiteljicu ima pravo koristiti i sin Berislav Lankaš.

Podnositeljica je tijekom parničnih postupaka kao i u ustavnoj tužbi isticala kako tužiteljica i njen sin imaju u vlasništvu useljivu nekretninu koja im činjenica sukladno članku 31. stavku 2. ZNS-a ne daje pravo na zaštićenu najamninu.

U postupku koji se vodio pod brojem Ps-697/98 zauzeto je stajalište da sporna nekretnina upisana u zk. ul. 450 k. o. Slavetić, pri Općinskom sudu u Jastrebarskom ne predstavlja useljivu kuću u smislu članka 31. ZNS-a, dakle, da predstavlja vikendicu, da nije useljiva i da ne predstavlja prepreku propisanu člankom 31. ZNS-a.

2.1. Prvostupanjski sud usvojio je tužbeni zahtjev tužiteljice te je donio presudu kojom je zamijenjen ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom između podnositeljice kao najmodavca i tužiteljice kao najmoprimca, uz priznavanje prava na zaštićenu najamninu u iznosu od 401,37 kuna, pri čemu je određeno da će tužiteljica stan koristiti zajedno sa svojim sinom Berislavom Lankašom.

Mjerodavni dio prvostupanjske presude glasi:

»Tužena nadalje navodi da prema njenom saznanju sin tužiteljice stanuje na drugoj adresi sa svojom suprugom, te ima u vlasništvu nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Jastrebarskom, koja predstavlja useljivu kuću, u smislu čl. 33. Zakona o najmu stanova, pa tužena u konačnici predlaže tužbeni zahtjev odbiti uz naknadu parničnog troška.

(...)

Između stranaka, a uzevši i obzir činjenične navode tužbenog zahtjeva i navode tužene iz odgovora na tužbu, nema spora da je dakle na stanu u Ilici 146, zaštićeni najmoprimac do svoje smrti bio suprug tužiteljice, također nema spora da je vlasnik predmetnog stana sada tužena, i da je pravo vlasništva na nju preneseno temeljem Ugovora o zamjeni nekretnine od 10. lipnja 2008. g.

Također između stranaka nema spora da je, a nakon smrti svog supruga, sada tužiteljica zaštićeni najmoprimac na predmetnom stanu, te također između stranaka nema spora, a u pogledu vođenja postupka kod ovog suda pod poslovnim brojem Ps-697/98 i donošenja odluke u istom dana 24. lipnja 1999. g., sukladno čemu ovaj sud na te nesporne činjenice i okolnosti daljnje dokaze nije provodio.

Jedino je između stranaka sporna činjenica što tužiteljica traži da se u ugovor koji zamjenjuje Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a kao član domaćinstva i osoba koja se ima pravo koristiti stanom, unese njen sin Berislav Lankaš, navodeći kao razlog činjenicu da je i u gore navedenom postupku i pravomoćnoj odluci suda u istom, navedeni bio naznačen, dok tužena od početka postupka toj činjenici prigovara, navodeći da sin tužiteljice Berislav Lankaš nema pravo na status člana obiteljskog domaćinstva tužiteljice, i to iz razloga što predmetni stan s tužiteljicom ne koristi, niti ga je do sada koristio, a ima i u vlasništvu drugu nekretninu, sukladno čemu se dakle iz svih tih razloga tužena navedenoj činjenici protivi.

(...)

Prvenstveno valja kazati, a što tužena niti ne osporava, da je u postupku pod brojem Ps-697/98, a koji se vodio između prednika tužiteljica i prednika tužene, pravomoćnom presudom od 24. lipnja 1999. g. u cijelosti nadomješten Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom na adresi Zagreb, Ilica 146, a u kojoj presudi je dakle na nedvojben način, i to u toč. 1. st. 4. utvrđeno da se predmetnim stanom uz sada ovdje tužiteljicu ima pravo koristiti i sin Berislav Lankaš.

Isto tako, u citiranom postupku je na nedvojben način, ovaj sud utvrdio kako nekretnina upisana u zk.ul. 450 k.o. Slavetić, pri Općinskom sudu u Jastrebarskom, ne predstavlja useljivu kuću u smislu čl. 31. Zakona o najmu stanova, obzirom je ovaj sud u tom postupku na nedvojben način utvrdio, a koja odluka je postala pravomoćna, da dakle predmetna nekretnina predstavlja vikendicu, da ista nije useljiva, i da dakle ne predstavlja prepreku propisanu čl. 31. Zakona o najmu stanova, da sin tužiteljice zbog navedene činjenice nema pravo biti upisan, a kao član domaćinstva tužiteljice i osoba koja se ima pravo koristiti predmetnim stanom zajedno s tužiteljicom, pa ovaj sud obzirom je u tom postupku o tome već pravomoćno odlučeno i utvrđeno, u ovom postupku je odbio prijedlog tužene, da se dakle ponovno utvrđuje useljivost predmetne nekretnine koja se nalazi u blizini Jastrebarskog.

Dakle, taj prvi prigovor useljivosti nekretnine sina tužiteljice, a iz gornjih razloga je ovaj sud odbio kao neosnovan.

(...)

Bitno je za napomenuti, a što proizlazi i iz činjeničnih navoda tužbenog zahtjeva, da je tužiteljica ovaj postupak pokrenula samo iz formalnih razloga, dakle, deklaratornih, a ne konstitutivnih, jer je u međuvremenu, a što nije sporno, došlo do promjene vlasnika predmetnog stana, pa samim tim i osobe najmodavca, sukladno čemu je tužiteljica ovom presudom samo formalno tražila da se ona umjesto svog pokojnog supruga kao ranijeg zaštićenog najmoprimca, naznači u predmetni ugovor, i da se promjeni osoba najmodavca, uzevši u obzir činjenicu promjene vlasništva na predmetnom stanu, sada u osobi tuženika.

Ponovno valja kazati da je indikativno kako prednik tužene u postupku pod brojem Ps-697/98, nije nikad isticao prigovor da sin sada tužiteljice, a ranijeg tužitelja, njegova oca, ne bi predstavljao člana njihovog obiteljskog domaćinstva, niti da bi sukladno tome imao biti upisan u predmetni ugovor, da bi sada u ovom postupku tužena isticala taj prigovor i ustrajala kod njega do kraja postupka, pa se opravdano doista može postaviti pitanje zbog čega je sada tužena, a uzevši u obzir donošenje pravomoćne presude od 24. lipnja 1998. g., to sada osporava, a zbog čega njen prednik nije to učinio ranije.

(...)

Slijedom, dakle, svega ranije navedenog, i iscrpno provedenog dokaznog postupka, ovaj sud, dakle, smatra kako je jedini prigovor tužene da Berislav Lankaš nije član obiteljskog domaćinstva tužiteljice, nije osnovan, pa tužbeni zahtjev tužiteljice se nalazi u cijelosti osnovanim, i odlučuje kao u izreci presude.«

2.2. Županijski sud u Zagrebu je odlučujući o žalbi podnositeljice osporenom drugostupanjskom presudom prihvatio činjenična utvrđenja prvostupanjskog suda te odbio žalbu podnositeljice.

Mjerodavni dio drugostupanjske presude glasi:

»Među strankama nije sporno da je pravomoćnom presudom prvostupanjskog suda br. Ps-697/98 od 24.6.1999. zamijenjen ugovor o najmu predmetnog stana između prednika tuženice kao najmodavca i supruga tužiteljice kao najmoprimca sa zaštićenom najamninom.

Sporno je da li tužiteljica ima pravo na zaštićenu najamninu i da li njen sin Berislav Lankaš ima pravo biti upisan u ugovor o najmu stana kao osoba koja se zajedno s tužiteljicom koristi stanom za stanovanje.

(...)

Tako je pravilno utvrđeno da je tužiteljica vlasnica vikendice upisane u k.o. Slavetić, koja ne predstavlja useljivu kuću u smislu čl. 31 st. 2 al. 2 ZNS, pozivajući se na pravomoćnu presudu br. Ps-697/98 od 24.6.1999. Tom presudom zamijenjen je ugovor o najmu predmetnog stana sa zaštićenom najamninom između prednika tuženice kao najmodavca i supruga tužiteljice kao najmoprimca, na osnovu utvrđenja da predmetna vikendica ne predstavlja useljivu kuću u smislu čl. 31 st. 2 al. 2 ZNS. Točno je da je od donošenja te presude prošlo 17 godina, no za donošenje odluke odlučne su upravo činjenice u vrijeme stupanja na snagu ZNS (5.11.1996.), te je odluka o plaćanju zaštićene najamnine u presudi br. Ps-697/98 od 24.6.1999. donesena na temelju utvrđenja da se u to vrijeme nije radilo o useljivoj kući, radi čega pravilno nisu prihvaćeni dokazni prijedlozi tuženice za provođenjem dokaza na okolnost statusa useljivosti vikendice za vrijeme ove parnice.

Također je pobijanom presudom pravilno sin tužiteljice upisan u ugovor o najmu stana kao osoba iz čl. 37 st. 1 ZNS. Naime, Berislav Lankaš bio je upisan u ugovor o najmu stana kao član obiteljskog domaćinstva u smislu čl. 37 st. 1 ZNS u pravomoćnoj presudi br. Ps-697/98 od 24.6.1999., pa je na tuženici bio teret dokaza da je isti prestao koristiti sporni stan za stanovanje. Prvostupanjski sud pravilno je utvrdio da tuženica nije dokazala činjenicu prestanka korištenja spornog stana, na osnovu provedenih dokaza, posebno prihvaćenih iskaza tužiteljice i saslušanih svjedoka, na osnovu kojih je utvrdio da sin tužiteljice neprekidno živi u spornom stanu. Stoga su pravilno odbijeni prijedlozi tuženice za saslušanje ostalih stanara na tu okolnost, jer je činjenično stanje dovoljno utvrđeno.

Iznesena utvrđenja i zaključke suda prvog stupnja prihvaća i ovaj sud jer oni sa potrebnom sigurnošću proizlaze iz rezultata postignutih raspravljanjem te ih žalbeni navodi nisu uspjeli dovesti u sumnju, posebno stoga što se isti u bitnom iscrpljuju u iznošenju vlastite i neprihvatljive ocjene provedenih dokaza i tumačenja materijalnih propisa.

Iz navedenih razloga, tužbeni zahtjev pravilno je prihvaćen (čl. 38 st. 1 i 4, čl. 37 st. 1 i čl. 33 st. 3 ZNS).«

III. PRIGOVORI PODNOSITELJICE

3. Podnositeljica ističe da je zaštićena najmoprimateljica vlasnica druge nekretnine čija je useljivost prosuđivana prema stanju iz 1996. godine kada je ista bila neuseljiva.

Nadalje, navodi da iznos zaštićene najamnine nije dostatan za namirenje uobičajenih troškova same nekretnine te da je ovakvim ugovorom doživotno ograničeno njeno pravo vlasništva s obzirom da je kao član domaćinstva upisan i sin zaštićene najmoprimateljice.

Smatra da ne postoji niti jedan razlog zašto bi više generacija najmoprimaca koristilo nekretninu na njen teret, a što dovodi do ograničenja, odnosno oduzimanja i ukidanja njenog prava vlasništva u nerazumnoj mjeri.

Ističe da ne postoje nikakvi opravdani razlozi za ovakvo ograničenje prava vlasništva u korist najmoprimca kao i da vjerojatno neće biti u mogućnosti za života koristiti svoj stan.

Podnositeljica se poziva na pravna stajališta koja je Europski sud za ljudska prava u Strasbourgu (u daljnjem tekstu: ESLJP) zauzeo u predmetu Statileo protiv Hrvatske (br. 12027/10, presuda od 10. srpnja 2014.) u kojoj je utvrdio povredu članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju 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).

Zaključno, podnositeljica predlaže usvajanje ustavne tužbe i ukidanje osporenih presuda.

IV. RELEVANTNE USTAVNE I KONVENCIJSKE OSNOVE

4. 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.

(...)«

4.1. Mjerodavni dio prve rečenice članka 6. stavka 1. Konvencije i članak 1. Protokola br. 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.