
Ovaj prijevod sastoji se od 3 stranice / 3 lista
Br. – OV-289/16
Datum: 16.11.2016.

Ovjereni prijevod s engleskog jezika



Ovjereni prijevod s engleskog jezika

Rezultati pretraživanja

https://search.coe.int/cm/pages/result_details.aspx?objectid=09000...



Prijavite se – Molimo kliknite ovdje kako biste se prijavili i imali pristup povjerljivim informacijama.

CM-Javno

Zamjenici ministara

Bilješke s dnevnog reda

CM/Notes/1265/H46-11

22. rujna 2016.

1265. sjednica, 20. - 22. rujna 2016.

Ljudska prava

H46-11 Statileo protiv Hrvatske (Prijava br. 12027/10)

Nadzor nad izvršenjem presuda Europskog suda

Referentni dokument

[DH-DD\(2016\)823](#), [DH-DD\(2015\)658](#)

Prijava	Predmet	Presuda od	Pravomoćno dana	Indikator klasifikacije
12027/10	STATILEO	10.07.2014.	10.10.2014.	Strukturalni problem

Opis predmeta

Ovaj predmet se odnosi na povredu prava podnositelja zahtjeva na mirno uživanje vlastite imovine zbog zakonskih ograničenja vezanih uz korištenje privatnih stanova od strane vlasnika, uključujući i kroz program zaštićenog najma za stanove koje podliježu zaštićenom najmu (povreda članka 1., Protokola br. 1).

Europski sud u članku 46 navodi da su temeljni problem predmetne povrede nedostaci u samom zakonodavstvu, naime nedovoljna razina zaštićene najamnine, restriktivni uvjeti za



raskid zaštićenog najma i odsutnost bilo kakvog vremenskog ograničenja u zaštićenom najmu. Sud je stoga zaključio da hrvatske vlasti „trebaju poduzeti odgovarajuće zakonske i/ili druge opće mjere kako bi se osigurala prilično osjetljiva ravnoteža između interesa vlasnika stanova, uključujući njihovo pravo na ostvarenje profita od svoje imovine, i općeg interesa zajednice - uključujući dostupnost dovoljnog smještajnog kapaciteta za one slabijeg imovinskog stanja“ (Članak 165).

Europski sud je nadalje utvrdio da vlasnik stana koji se namjerava useliti u stan ili u isti useliti svoju djecu, roditelje ili uzdržavane osobe ima pravo raskinuti ugovor o najmu stana sa zaštićenim najmoprimcem samo ako (1) vlasnik stana nema drugi smještaj za sebe ili svoju obitelj, te ako ima pravo na stalnu socijalnu pomoć ili je stariji od šezdeset godina, ili (2) ako najmoprimac posjeduje stan prikladan za stanovanje u istoj općini ili gradskom području (članci 46, 126, 127). Kao rezultat toga, s obzirom na zakonsko pravo članova domaćinstva najmoprimca da naslijede njegov ili njezin status zaštićenog najmoprimca, restrikcije mogu u mnogim slučajevima trajati dvije ili ponekad čak i tri generacije (članak 132).

Status izvršenja

Pojedinačne mjere:

Dodijeljena pravedna naknada za materijalnu i nematerijalnu štetu je isplaćena podnositelju unutar roka. Ipak, nasljednik podnositelja zahtjeva ne može vratiti stan u posjed što je posljedica restriktivnih uvjeta za raskid ugovora o najmu. Ovaj će se problem riješiti nakon što se poduzmu zakonske mjere.

Opće mjere:

Hrvatske vlasti su navele, a Europski sud istaknuo, da je zakonodavstvo temeljni uzrok povrede u ovom predmetu. Stoga je bilo potrebno poduzeti zakonske mjere za sprečavanje sličnih povreda te je u tu svrhu i poduzeta odgovarajuća aktivnost. Predviđeni završetak zakonodavnog procesa je bio do prosinca 2015. Međutim, proces je prekinut jer su u studenom 2015. održani opći izbori. Nova vlada je formirana u veljači 2016. Vlada je pregledala prijedlog izmjena i dopuna i odlučila ga izmijeniti. Javne rasprave u vezi s izmijenjenim nacrtom izmjena i dopuna su završene 1. lipnja 2016. Vlasti su ih planirale staviti na raspravu u Sabor u lipnju 2016. Međutim, u lipnju 2016. je smijenjen Premijer, a Sabor je raspušten 15. srpnja 2016. Očekuje se održavanje novih izbora kroz 60 dana, a zakonodavni rad će se nastaviti nakon što se formiraju parlament i vlada.

Do donošenja zakonodavnih mjera, vlasti su utvrdile broj privatnih stanova koji podliježu zaštićenom najmu. Objavili su javni poziv i pozvali vlasnike stanova čiji privatni stanovi podliježu takvom režimu da ih prijave u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja. Nakon javnog poziva, vlasti su utvrdile da postoji 3 734 privatna stana koji su predmet zaštićenog najma, a koji pružaju smještaj za oko 9 000 stanara.



Analiza tajništva

Pojedinačne mjere:

Iako je pravedna naknada plaćena, nasljednik podnositelja zahtjeva ne može raskinuti zaštićeni najam jer važeći zakon to ne dopušta. Pojedinačne mjere u ovom slučaju su prema tome povezane s općim mjerama (vidi dolje).

Opće mjere:

Iz dobivenih podataka proizlazi da potrebne izmjene i dopune zakona za izvršenje ove presude još nisu usvojene jer su za vrijeme trajanja zakonodavnog procesa u nekoliko navrata bili raspisani opći izbori. S obzirom da će se parlamentarni izbori održati u kasnijem razdoblju ove godine, nije jasno da li će najnovija verzija nacrta zakonodavnih izmjena i dopuna ostati na snazi.

Hrvatske vlasti nisu dostavile nikakve informacije o sadržaju zakonskih izmjena i dopuna. Bilo bi korisno kada bi mogli dostaviti najnoviji tekst izmjena i dopuna kako bi se mogla obaviti procjena u svjetlu nalaza Suda.

Valja napomenuti da je presuda postala pravomoćna prije gotovo dvije godine. Slična prijava je dostavljena Vladi Republike Hrvatske 17. travnja 2015. (predmet *Gošović*, br. 37006/13). Stoga je važno snažno potaknuti vlasti da pojačaju svoje napore u cilju pronalaženja općeg rješenja problema iz ove presude.

Kraj prijevoda s engleskog jezika

Broj 289/16

Ja, MARIJA MLINAR, stalni sudski tumač za njemački i engleski jezik, imenovana rješenjem Županijskog suda u Šibeniku, broj Nr. 4SU – 199/2016 od 25. ožujka 2016., potvrđujem da gornji prijevod u potpunosti odgovara svojem izvorniku, sastavljenom na engleskom jeziku.

Šibenik, 16.11.2016.

Sudski tumač:



Sign In - Please click here to login and see classified information.

CM-Public

Ministers' Deputies

Notes on the Agenda

CM/Notes/1265/H46-11

22 September 2016

1265 Meeting, 20-22 September 2016

Human rights

H46-11 Statileo v. Croatia (Application No. 12027/10)

Supervision of the execution of the European Court's judgments

Reference document:

DH-DD(2016)823, DH-DD(2015)658

Application	Case	Judgment of	Final on	Indicator for the classification
12027/10	STATILEO	10/07/2014	10/10/2014	Structural problem

Case description

This case concerns a violation of the applicant's right to the peaceful enjoyment of his property on account of statutory limitations on the use of private flats by landlords, including through the rent control scheme for flats subject to protected leases (violation of Article 1, Protocol No. 1).

The European Court indicated under Article 46 that the problem underlying the violation concerned shortcomings in the legislation itself, namely the inadequate level of protected rent, restrictive conditions for the termination of protected leases and the absence of any temporal limitation to the protected lease scheme. The Court therefore considered that the Croatian authorities "should take appropriate legislative and/or other general measures to secure a rather delicate balance between the interests of landlords, including their entitlement to derive profit from their property, and the general interest of the community – including the availability of sufficient accommodation for the less-well-off" (§ 165).

The European Court furthermore found that a landlord who intends to move into the flat or install his children, parents or dependants in it is entitled to terminate the contract for lease of a flat to a protected lessee only if (1) the landlord does not have other accommodation for him or herself and for his or her family, and is either entitled to permanent social assistance or is over sixty years of age, or (2) the lessee owns a suitable habitable flat in the same municipality or township (§§ 46, 126, 127). As a result, having regard to the statutory right of members of a lessee's household to succeed to his or her status as a protected lessee, the restrictions could in many cases last for two or sometimes even three generations (§ 132).

Status of execution

Individual measures:

The just satisfaction awarded in respect of pecuniary and non-pecuniary damage was paid to the applicant within the time-limit. However, the applicant's heir cannot regain possession of the flat as a consequence of the restrictive conditions for termination of the lease. This problem will be solved once legislative measures are taken.

General measures:

The Croatian authorities indicated that, as also highlighted by the European Court, the underlying cause of the violation in this case was the legislation. It was therefore necessary to take legislative measures to prevent similar violations and the relevant work was undertaken for that purpose. It was envisaged to bring the legislative process to an end before December 2015. However, the process was interrupted because general elections were held in November 2015. A new government was formed in February 2016. It reviewed the draft amendments and decided to modify them. The public consultations in respect of the modified draft amendments were completed on 1 June 2016. The authorities planned to table them before Parliament in June 2016. However, in June 2016 the Prime Minister was dismissed and Parliament was dissolved on 15 July 2016. The new elections are expected to be held in 60 days and the legislative work shall resume once the parliament and government are formed.

Pending the adoption of the legislative measures, the authorities have identified the number of private flats which are subject to protected leases. They launched a public call and invited the landlords whose private flats are subject to such a regime to register them with the Ministry of Construction and Physical Planning. Following the public call, the authorities established that there were 3 734 private flats subject to the protected lease providing housing to around 9 000 tenants.

Analysis by the Secretariat**Individual measures:**

Although the just satisfaction awarded was paid, the applicant's heir cannot terminate the protected lease because the legislation in force does not allow this. The individual measures in this case are therefore linked to general measures (see below).

General measures:

It appears from the information provided that the legislative amendments required for the execution of this judgment have still not been adopted because general elections have been called on several occasions while the legislative process was ongoing. Given that parliamentary elections will be held later this year, it is not clear whether the most recent version of the draft legislative amendments will remain in place.

The Croatian authorities provided no information on the content of the legislative amendments. It would be useful if they could provide the latest text of the amendments so that an assessment can be made in light of the Court's findings.

It should be noted that the judgment became final almost two years ago. A similar application was communicated to the Croatian Government on 17 April 2015 (case *Gošović*, No. 37006/13). It is therefore important strongly to encourage the authorities to intensify their efforts with a view to finding a global solution to the problem revealed in this judgment.

Related documents**Meetings**

1265DH meeting of the Ministers' Deputies (20-21 September 2016) - Meetings 2016 / 20 September 2016 / English