

© Vijeće Evrope/Evropski sud za ljudska prava, 2012. Ovaj prevod je realiziran zahvaljujući pomoći Fonda povjerenja Vijeća Evrope (www.coe.int/humanrightstrustfund). On ne obavezuje Sud. Ako su vam potrebne dodatne informacije, pogledajte naznaku o autorskim pravima na kraju ovog dokumenta.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court. For further information see the full copyright indication at the end of this document.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

Informativna bilješka o sudskoj praksi Suda br. 100

August-septembar 2007.

J.A. Pye (Oxford) Ltd i J.A. Pye (Oxford) Land Ltd protiv Ujedinjenog Kraljevstva [Veliko vijeće] - 44302/02

Presuda od 30.8.2007. [Veliko vijeće]

Član 1 Protokola br. 1

Član 1, stav 2 Protokola br. 1

Nadzor nad korištenjem imovine

Gubitak registriranog zemljišta primjenom zakona o dosjelošti: *nema povrede*

Činjenice: Društvo, koje nastupa kao drugi podnositelj predstavke bilo je registrirani vlasnik parcele od 23 hektara poljoprivrednog zemljišta sa razvojnim potencijalom, koju su okupirali jedan poljoprivrednik i njegova žena temeljem sporazuma o ispaši. U decembru 1983. poljoprivredniku je naloženo da napusti parcelu jer je ugovor o ispaši isticao. Međutim, on je ostao na parceli bez dopuštenja i nastavio koristiti istu za ispašu. Godine 1997. poljoprivrednik je u zemljišno-knjižnom registru pribilježio upozorenje vezano za vlasništvo podnositelja predstavke, tvrdeći da je vlasništvo prešlo na njega dosjelošću. Društva koja nastupaju kao podnositelji predstavke obratila su se Visokom sudu, tražeći brisanje upozorenja i povrat zemljišta. Poljoprivrednik je osporavao njihov zahtjev temeljem Zakona o zastari iz 1980., koji kaže da osoba ne može podnijeti tužbu za povrat zemljišta nakon što prođe 12 godina uzastopnog posjedovanja imovine od strane drugog lica, i temeljem Zakona o registraciji zemljišta iz 1925. godine, koji kaže da nakon proteka 12 godina uzastopnog posjedovanja imovine od strane drugog lica registrirani vlasnik postaje upravitelj (povjerenik) zemljišta u korist posjednika. Visoki sud je presudio u korist poljoprivrednika, držeći da su društva, podnositelji predstavke, izgubila svoje pravo vlasništva nad zemljom

temeljem Zakona iz 1980. godine, i da poljoprivrednik ima pravo da se registrira kao novi vlasnik. Iako je drugostepeni sud preinačio tu odluku sa obrazloženjem da poljoprivrednik nije imao nužnu potrebu da posjeduje zemlju, Dom lordova je obnovio nalog Visokog suda. Međutim, lord Bingham od Cornhilla je izjavio da je ovo bila odluka koju je donio "bez entuzijazma", dodavši: "U situaciji kada je zemljište registrirano, teško je naći bilo kakvo opravdanje za odluku koja je dovela do takvog, naizgled nepravednog ishoda, a još je teže opravdati zašto osoba koja stiče vlasništvo ne bi trebala biti obavezna da plati neku naknadu." Vrijednost zemlje je osporavana, ali gruba procjena je da vrijedi nekoliko miliona funti.

Zakon o registriranju zemljišta iz 2002. – koji nema retroaktivni učinak – sada omogućava bespravnom naseljeniku da podnese zahtjev za registriranje vlasništva temeljem dosjelogosti nakon protoka deset godina uzastopnog posjedovanja i zahtijeva da registrirani vlasnik o tome bude obaviješten. Od registriranog vlasnika se tada zahtijeva da riješi situaciju (na primjer, iseljavanjem bespravnog naseljenika) u roku od dvije godine, a ako to propusti uraditi bespravni naseljenik stiče pravo da se registrira kao vlasnik.

Pravo: (a) Primjenjivost: Ništa u sudskoj praksi Suda ne ide u prilog tvrdnji Vlade da bi se predmet trebao razmatrati samo u kontekstu člana 6 Konvencije i, zaista, bilo bi neobično da Sud odbije ispitati prigovore u odnosu na jednu odredbu samo zato što bi u odnosu na neku drugu odredbu mogao postaviti i neka druga pitanja. Društva koja su podnijela predstavku izgubila su vlasništvo nad 23 hektara poljoprivrednog zemljišta temeljem primjene odredbi zakona iz 1925. i 1980. godine. Član 1 Protokola br. 1 je, prema tome, primjenjiv.

(b) Priroda miješanja: Društva koja su podnijela predstavku izgubila su vlasništvo nad zemljištem temeljem opće primjenjivih pravila zastare za radnje povrata zemljišta. Ove zakonske odredbe su dijelom općeg Zakona o zemljištu, čija svrha je da uredi, između ostalog, periode zastare u kontekstu korištenja i vlasništva nad zemljištem između pojedinaca. Iz toga slijedi da su društva koja su podnijela predstavku bila izložena ne samo sa "oduzimanju imovine", već i "nadzoru nad upotrebom" zemljišta.

(c) Cilj miješanja: Period zastare od 12 godina za radnje povrata zemljišta, sam po sebi, nastoji ostvariti legitimni cilj u općem interesu. Međutim, postoji i opći interes za ukidanje vlasništva na kraju tog perioda. Države imaju široko polje slobodne procjene u ovoj stvari u pogledu provedbe socijalnih i ekonomskih politika, a Sud će se umiješati samo ako je ocjena zakonodavnog tijela glede javnog interesa očigledno neosnovana. To ovdje nije bio slučaj: veliki broj zemalja članica ima slične mehanizme, a činjenica da zakonske izmjene iz 2002. godine nisu ukinule relevantne odredbe ranijeg zakona pokazuje da tradicionalni opći interes i dalje postoji. Štaviše, čak i tamo gdje je, kao što je to slučaj ovdje, vlasništvo nad nekretninom registrirano, zakonodavac mora imati priliku da veću težinu pridruži dugotrajnom i neosporavom posjedovanju u odnosu na formalni čin registracije. Ne može se reći da je ukidanje vlasništva, gdje je bivši vlasnik, uslijed primjene zakona, bio spriječen da povрати svoje zemljište, bilo očigledno neutemeljeno.

(d) Pravični balans: Što se tiče pitanja da li je ostvaren pravičan balans između zahtjeva općeg interesa i interesa dotičnih pojedinaca, relevantne odredbe su bile na snazi duži niz godina prije nego su podnositelji predstavke stekli zemlju i oni ne mogu reći da nisu znali za zakon ili da im je primjena ovog zakona na njihov predmet bila iznenađenje. Iako komparativna analiza materijala nije ukazala na jasan obrazac u pogledu roka zastare, činjenica je da su podnositelji predstavke trebali poduzeti vrlo malo radnji da prekinu isticanje tok roka: na primjer, mogli

su tražiti zakupninu ili neko drugo plaćanje ili poduzeti radnje u smislu povrata zemljišta. Ni izostanak naknade nije relevantan jer (a) sudska praksa Suda o naknadama za oduzimanje imovine nije direktno primjenjiva na predmete koji se tiču upotrebe imovine, a i (b) zahtjev za naknadu bi se teško uklopio u koncept perioda zastare, čiji je cilj da unaprijede pravnu sigurnost sprečavanjem stranka da poduzimaju radnje nakon određenog vremena. Podnositelji predstavke nisu bili ostavljeni bez proceduralne zaštite (mogli su podnijeti zahtjev za povrat imovine ili nastojati pokazati da privremeni posjednik, u pravnom smislu, nije imao osnov za ostvarivanje vlasništva "dosjelošću"). Iako Zakon iz 2002. (nametanjem obaveze samostalnom posjedniku da obavijesti vlasnika o zahtjevu za registriranje vlasništva dosjelošću) stavlja registrirane vlasnike u bolji položaj nego što je to bio slučaj sa podnositeljima predstavke, zakonodavne izmjene u složenim područjima kao što je to pravo na zemljište zahtijevaju vrijeme, a sudska kritika ne može, sama po sebi, uticati na usklađenost ranijih odredbi sa Konvencijom. Isto tako, premda nije osporavano da bi sporno zemljište vrijedilo veoma mnogo, rokovi zastare, ako se zaista želi ostvariti njihova svrha, moraju se primjenjivati bez obzira na iznos zahtjeva, tako da je vrijednost zemljišta irelevantna. Sve u svemu, pravični balans nije narušen.

Zaključak: nema povrede (deset glasova za i sedam glasova protiv).

© **Vijeće Evrope/Evropski sud za ljudska prava, 2012.**

Službeni jezici Evropskog suda za ljudska prava su engleski i francuski. Ovaj prevod je realiziran zahvaljujući pomoći Fonda povjerenja Vijeća Evrope (www.coe.int/humanrightstrustfund). On ne obavezuje Sud, niti Sud preuzima bilo kakvu odgovornost za njegov kvalitet. On može biti preuzet sa baze podataka sudske prakse Evropskog suda za ljudska prava, HUDOC, (<http://hudoc.echr.coe.int>) ili bilo koje druge baze podataka kojoj ga je Sud proslijedio. On može biti reproduciran u nekomercijalne svrhe pod uslovom da puni naziv predmeta bude citiran, zajedno sa navedenom naznakom o autorskim pravima i pozivanjem na Fond povjerenja za ljudska prava. Poziva se bilo koja osoba koja želi da se služi ovim prevodom, u potpunosti ili djelomično, u komercijalne svrhe da kontaktira publishing@echr.coe.int.

© **Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012.**

The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court, nor does the Court take any responsibility for the quality thereof. It may be downloaded from HUDOC case-law database of the European Court of Human Rights (<http://hudoc.echr.coe.int>) or from any other database with which the Court has shared it. It may be reproduced for non-commercial purposes on condition that the full title of the case is cited, together with the above copyright indication and reference to the Human Rights Trust Fund. If it is intended to use any part of this translation for commercial purposes, please contact publishing@echr.coe.int.

© **Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012.**

Les langues officielles de la Cour européenne des droits de l'homme sont le français et l'anglais. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe

(www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour, et celle-ci décline toute responsabilité quant à sa qualité. Elle peut être téléchargée à partir de HUDOC, la base de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (<http://hudoc.echr.coe.int>), ou toute autre base de donnée à laquelle HUDOC l'a communiquée. Elle peut être reproduite à des fins non commerciales, sous réserve que le titre de l'affaire soit cité en entier et s'accompagne de l'indication de copyright ci-dessus ainsi que de la référence au Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme. Toute personne souhaitant se servir de tout ou partie de la présente traduction à des fins commerciales est invitée à le signaler à l'adresse suivante: publishing@echr.coe.int.

© Vijeće Evrope /Evropski sud za ljudska prava
Ovaj sažetak Registrara nije obavezujući za Sud.

Kliknite ovdje za [Informativne bilješke o sudskoj praksi](#)