

ČETVRTI ODJEL
ODLUKA
O DOPUŠTENOSTI
Zahtjeva br. 43447/98
Branko SORIĆ
protiv Hrvatske

Europski sud za ljudska prava (Četvrti odjel) zasjedajući 16. ožujka 2000. u vijeću u sastavu:

g. M. Pellonpää, predsjednik,

g. G. Ress,

g. I. Cabral Barreto,

g. V. Butkevych,

gđa N. Vajić,

g. J. Hedigan,

gđa S. Botoucharova, suci

i g. V. Berger, tajnik Odjela,

uzimajući u obzir naprijed navedeni zahtjev podnesen Europskoj komisiji za ljudska prava 7. veljače 1998. i registriran 11. rujna 1998.,

uzimajući u obzir članak 5. stavak 2. Protokola br. 11. uz Konvenciju, na temelju kojeg je nadležnost za ispitivanje zahtjeva prenesena na Sud,

nakon vijećanja, odlučuje kako slijedi:

ČINJENICE

Podnositelj zahtjeva hrvatski je državljanin rođen 1933. godine i živi u Zagrebu.

A. Posebne okolnosti predmeta

Činjenično stanje predmeta, kako ga je naveo podnositelj zahtjeva, može se sažeti kako slijedi:

1939. godine podnositelj zahtjeva, kojemu je tada bilo šest godina, uselio je, zajedno sa svojom majkom, u stan u Zagrebu koji je bio u privatnom vlasništvu, a u kojem i sada stanuje. Podnositelj zahtjeva i njegova majka bili su stanari i u posjedu stana na temelju ugovora o najmu između majke podnositelja zahtjeva i vlasnika. 1958. godine dotični je stan bio nacionaliziran, no godinu dana kasnije, 1959. godine, vraćen je bivšem vlasniku. Podnositelj i njegova majka nastavili su živjeti u stanu, a 1967. godine vlasnik stana dao je stan u najam majci podnositelja zahtjeva. Nakon majčine smrti 1987. godine, podnositelj zahtjeva produžio je ugovor o najmu na svoje ime.

3. lipnja 1991. godine Sabor je donio Zakon o stanarskim pravima (prodaja stanaru) /Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo/ i, 22. listopada 1996. godine, Zakon o najmu stanova. Dok prvi uređuje prodaju stanova u društvenom vlasništvu [1] koji su prije davani na korištenje [2] na temelju stanarskog prava, drugi uređuje uvjete najma stanova u privatnom vlasništvu, uključujući i one koji su prije bili davani na korištenje na temelju stanarskog prava.

Podnositelj zahtjeva je, zajedno sa oko stotinu i pedeset drugih podnositelja zahtjeva, podnio ustavnu tužbu Ustavnom sudu /Ustavni sud Republike Hrvatske/, tvrdeći da su neke odredbe Zakona o najmu stanova i Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo povrijedile ustavna jamstva na pravo uživanja njihovog vlasništva, poštivanje i zaštitu obiteljskog života te da su diskriminirale bivše nositelje stanarskih prava na stanovima u privatnom vlasništvu.

Ustavni je sud 31. ožujka 1998. godine donio odluku, te je njegova odluka objavljena u Narodnim novinama. Sud je ukinuo nekoliko odredbi Zakona o najmu stanova i odbacio zahtjev za ispitivanjem ustavnosti Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Glede Zakona o najmu stanova, Sud je ukinuo članak 21. stavak 2. koji je obvezivao vlasnika stana iznajmljenog na neograničeno vrijeme da najmoprimcu da drugi odgovarajući stan prije nego otkaže ugovor o najmu stana, ako je vlasnik namjeravao sam živjeti u stanu ili je u stan namjeravao useliti svoju djecu, roditelje ili osobe koje je dužan uzdržavati. Sud je ukinuo i članak 31. stavak 2. točku 3., koji je od prava na "zaštićenu najamninu" izuzeo najmoprimca koji je prestao koristiti stan tijekom šest mjeseci prije donošenja dotičnog Zakona. Nadalje, Sud je ukinuo članke 39. i 40. stavak 2. Članak 39. ograničio je pravo najmodavca da otkaže ugovor o najmu stana najmoprimcu koji ne plati najamninu i troškove, a ili ima više od 60 godina ili prima socijalnu pomoć samo na slučajeve kad tom najmoprimcu jedinica lokalne samouprave osigura drugi odgovarajući stan s pravom na "zaštićenu najamninu" u iznosu koji najmoprimac može podmiriti. Članak 40. stavak 2. propisao je u biti isto što i naprijed navedeni članak 21. stavak 2.

B. Mjerodavno domaće pravo prije izmjena od strane Ustavnog suda

Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo uređuje uvjete prodaje stanova danih na korištenje na temelju stanarskog prava. Općenito, Zakon daje pravo nositelju stanarskog prava na stanu u društvenom vlasništvu kupiti taj stan pod povoljnim uvjetima prodaje. No, Zakon od takvog povoljnog tretmana izuzima nositelje stanarskog prava na većini stanova u privatnom vlasništvu.

Odredbe Zakona koje je podnositelj zahtjeva pobijao pred Ustavnim sudom određuju kako slijedi.

Članak 3., stavak 1. točka 2. predviđa, inter alia, da se Zakon ne odnosi na stanove u privatnom vlasništvu dane na korištenje na temelju stanarskog prava.

Članak 7. predviđa da, ako stanar stana u društvenom vlasništvu nije podnio zahtjev za kupnju stana prema tom Zakonu, tada stanar bilo kojeg stana u privatnom vlasništvu može podnijeti zahtjev da ga kupi. Nadalje, ova odredba utvrđuje mjerila za pravo prvenstva pri kupnji tih stanova.

Članak 27. uređuje trošenje sredstava prikupljenih prodajom stanova danih na korištenje na temelju stanarskog prava. On traži da 90% tih sredstava bude utrošeno, inter alia, za osiguranje stanova za bivše nositelje stanarskih prava na stanovima u privatnom vlasništvu, a da se 10% sredstava mora upotrijebiti kako bi se pomoglo osigurati stanove za obitelji s troje ili više djece. Ako sredstva potiču od prodaje stanova u zgradama koje su spomenici kulture, 20% tih sredstava mora se upotrijebiti za održavanje i obnovu tih zgrada, a ostatak će se upotrijebiti prema naprijed navedenim mjerilima.

Članak 34. predviđa da privatni vlasnici stanova danih u najam mogu, u roku od dvije godine od donošenja Zakona, prodati svoje stanove općini. Općina mora kupiti takav stan ako stanar preuzme obvezu otkupiti taj stan od općine. Cijena takvog stana biti će određena prema odredbama kojima se određuju cijene stanova u društvenom vlasništvu danih na korištenje na temelju stanarskog prava.

Zakon o najmu stanova općenito uređuje pravni odnos između najmprimca i najmodavca glede najma stanova. On priznaje posebnu kategoriju najmprimaca, onih koji su prije bili nositelji stanarskih prava na stanovima u privatnom vlasništvu. Na tu se kategoriju, prema Zakonu, odnosi jedan broj zaštita, kao što je obveza vlasnika zaključiti ugovor o najmu na neograničeno vrijeme, plaćanje tzv. "zaštićene najamnine", čiji iznos treba propisati Vlada, i strogo ograničeni razlozi za raskid ugovora o najmu. Ovaj Zakon ukida stanarsko pravo kao takvo.

Članak 7., stavak 2. predviđa da su mjerila za utvrđenje iznosa "zaštićene najamnine" opremljenost dotičnog stana, troškovi održavanja zgrade i financijska situacija najmprimca.

Članak 30. propisuje da donošenjem tog Zakona prestaje postojati stanarsko pravo, te prijašnji nositelji stanarskog prava postaju najmprimci.

Članak 31. predviđa da bivši nositelj stanarskog prava i vlasnik stana moraju zaključiti ugovor o najmu na neograničeno vrijeme, i da najmprimac ima pravo plaćati tzv. "zaštićenu najminu", osim kad najmprimac koristi dio stana za neku poslovnu djelatnost ili kad je najmprimac vlasnik useljive kuće ili stana, ili kad najmprimac ili članovi njegove obitelji nisu koristili stan tijekom šest mjeseci prije stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, osim ako vlasnik nije dozvolio njihovu odsutnost.

Članak 32. predviđa da vlasnik nije dužan sklopiti ugovor o najmu stana s osobom koja je najmprimac u dva stana. U tom slučaju najmprimac ima pravo odabrati koji stan želi zadržati kao najmprimac.

Članak 33. obvezuje vlasnika obavijestiti najmprimca koji ima pravo na "zaštićenu najminu" da je on vlasnik stana, kao i o svojoj osobnoj adresi, u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu Zakona. Nadalje, bivši nositelj stanarskog prava dužan je podnijeti vlasniku zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, ili od odluke suda kojom se priznaje pravo bivšeg nositelja stanarskog prava da koristi stan. Ako vlasnik u daljnjem roku od tri mjeseca ne potpiše ugovor o najmu stana, bivši nositelj stanarskog prava može tražiti da sud donese odluku kojom se nameće takav ugovor. Takvi zahtjevi moraju se rješavati po hitnom postupku. Ako vlasnik ne obavijesti bivšeg nositelja stanarskog prava o svom vlasništvu, smatra se da je vlasnik osoba koja je kao takva upisana u zemljišnoj knjizi.

Članak 34. predviđa da je prije potpisa ugovora o najmu stana, bivši nositelj stanarskog prava dužan plaćati najminu u iznosu koji je plaćao prije stupanja na snagu Zakona o najmu stanova.

Članak 35. obvezuje "zaštićenog najmprimca" platiti, uz "zaštićenu najminu", i komunalnu naknadu i ostale troškove, ako su ugovoreni u ugovoru o najmu.

Članak 36. predviđa da je najmprimac, ako se promijeni iznos zaštićene najmnine, dužan platiti tu novu najminu, te da nisu potrebne izmjene mjerodavnih odredbi ugovora o najmu stana.

Članak 37. predviđa da će u ugovoru o najmu stana biti zabilježena imena članova obiteljskog domaćinstva bivšeg nositelja stanarskog prava.

Članak 38. prenosi pravni položaj najmprimca na osobe iz prethodnog stavka, u slučaju smrti najmprimca ili njegovog napuštanja stana. Najmodavac je dužan potpisati novi ugovor o najmu stana s takvom osobom te ugovoriti "zaštićenu najminu".

Članak 39. predviđa da najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana najmprimcu koji prima socijalnu pomoć ili koji je stariji od šezdeset godina ako ta osoba ne plati najminu ili druge troškove, samo kad jedinica lokalne samouprave osigura najmprimcu drugi odgovarajući stan sa "zaštićenom najminom".

Članak 40. ponavlja osnovu na temelju koje najmodavac može dati otkaz ugovora o najmu "zaštićenom najmprimcu", a uvjeti su: ako najmprimac ne plati najminu i troškove, ako najmprimac daje stan ili jedan njegov dio u podnajam bez dozvole najmodavca, ako najmprimac ili drugi stanari u stanu uznemiruju druge stanare u zgrade, ako neka druga osoba, koja nije zabilježena u ugovoru o najmu stana živi u stanu više od trideset dana, bez dozvole najmodavca, osim kad je ta osoba supružnik, dijete ili roditelj najmprimca ili drugih zakonitih stanara u stanu, ili osoba koju najmprimac uzdržava ili osoba o koja uzdržava najmprimca, ako najmprimac ili drugi zakoniti stanari ne koriste stan kao svoj dom, nego u druge svrhe, ako najmodavac namjerava useliti u stan ili tamo useliti svoju djecu, roditelje ili uzdržavane osobe, ako najmodavac nema drugi stan a ima pravo na socijalnu pomoć ili ako je stariji od šezdeset godina. Ako se najmodavac namjerava useliti u stan, dužan je osigurati najmprimcu drugi useljivi i odgovarajući stan koji je barem jednake kvalitete. Ako najmodavac nema nikakav drugi stan u kojem bi živio, tada je jedinica lokalne samouprave dužna osigurati najmprimcu drugi odgovarajući stan, osim ako on ima u vlasništvu drugi useljivi i odgovarajući stan u istoj općini ili gradu.

Članak 41. predviđa da je odgovarajući stan onaj u kojem je osigurana jedna soba za svaku osobu, s time da broj soba neće biti veći od broja soba u bivšem stanu. Novi stan mora biti u istoj općini ili gradu.

Članak 42. omogućava osobama koje su stekle pravo kupiti stan prema Zakonu o prodaju stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a koje iz određenih razloga nisu mogle ostvariti to pravo, kupiti stan do isteka rokova navedenih u tom zakonu.

Članak 43. propisuje da je najmodavac dužan sklopiti ugovor o najmu s osobom koja je kupila stan prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, kad je prodaja bila raskinuta ili poništena.

Članak 44. propisuje da je najmodavac koji namjerava prodati stan dužan taj stan ponuditi na prodaju najmoprimcu.

Članak 45. daje najmoprimcu koji nije bio obaviješten o namjerama najmodavca da proda stan pravo tražiti donošenje presude kojom se prodaja poništava i kupiti stan pod istim uvjetima.

Članak 46. daje zaštićenom najmoprimcu pravo koristiti dijelove stana koje su napustili jedan ili više drugih zaštićenih najmoprimaca u istom stanu, osim ako najmodavac ne odluči sam koristiti napuštene dijelove stana.

Članak 47. predviđa da svaka osoba koja je bila stanar prije stupanja na snagu Zakona o najmu stanova ostaje stanar, bez obzira na to tko bi mogao biti najmodavac ili najmoprimac tog stana.

Članak 48. daje pravo bivšem nositelju stanarskog prava na stanu u privatnom vlasništvu kupiti ga ako je vlasnik stana već kupio neki drugi stan prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i ako bivši nositelj stanarskog prava nije vlasnik nekog drugo useljivog stana ili kuće.

I. PRIGOVORI

Podnositelj zahtjeva prigovara na temelju članka 8. Konvencije da lišenje stanarskog prava predstavlja povredu njegovog prava na poštivanje njegovog doma i njegovog obiteljskog života.

Podnositelj zahtjeva nadalje prigovara da je to što su mu Zakon o najmu stanova i odluka Ustavnog suda zaniekali njegovo stanarsko pravo povrijedilo članak 1. Protokola br. 1.

Podnositelj zahtjeva također prigovara na temelju članka 14. Konvencije da je protiv njega izvršena diskriminacija u odnosu na bivše nositelje stanarskih prava na stanovima u društvenom vlasništvu jer su oni imali pravo kupiti stanove u kojima su stanovali za niske cijene, a da on nema takvu mogućnost.

PRAVO

1. Podnositelj zahtjeva prigovara da je Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo povrijedio njegovo pravo na poštivanje njegovog obiteljskog života i doma. On se poziva na članak 8. Konvencije koji glasi kako slijedi:

1. Svatko ima pravo na poštivanje svoga privatnog i obiteljskog života, doma i dopisivanja.

2. Javna vlast se neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira, ili gospodarske dobrobiti zemlje, te radi sprječavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.

Podnositelj zahtjeva posebno tvrdi da Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo izuzima stanove u privatnom vlasništvu koji su bili dani na korištenje na temelju stanarskog prava iz kategorije stanova na koje se primjenjuju odredbe tog Zakona te da mu stoga oduzima pravo kupiti stan u kojem stanuje.

Sud primjećuje da su stanovi u kojima podnositelji zahtjeva žive i na kojima su imali stanarsko pravo uvijek bili u privatnom vlasništvu, a podnositelj zahtjeva ne osporava tu činjenicu. Vlasnik je prvo stan dao u najam njegovoj majci, a potom i samom podnositelju zahtjeva. Sud podsjeća da prava zajamčena na temelju članka 8. Konvencije ne obuhvaćaju pravo kupiti određenu imovinu, i to dom, nego da članak 8. samo štiti pravo osobe na poštivanje njezinog sadašnjeg doma.

Podnositelji zahtjeva nadalje tvrde da Zakon o najmu stanova krši članak 8. Konvencije tako ukida stanarsko pravo kao takvo.

Sud međutim primjećuje da je, prema pobijanom Zakonu, zaštita osoba u položaju podnositelja zahtjeva prilično široka. Zakon o najmu stanova daje osobama u položaju podnositelja zahtjeva pravo unajmiti stan na neodređeno vrijeme, štiteći tako podnositelje zahtjeva od arbitrarnog iseljenja odlukom vlasnika. Vlasnik ima pravo raskinuti ugovor o najmu samo iz ograničenog broja razloga, od kojih svaki podrazumijeva tešku povredu obveza najmoprimca ili nužnost da sam vlasnik živi u dotičnom stanu. No, Zakon ne ovlašćuje izravno vlasnika tražiti iseljenje osobe u položaju podnositelja zahtjeva. U slučajevima kad vlasnik ima pravo sam stanovati u stanu ili ga dati na korištenje članovima svoje obitelji, osoba u položaju podnositelja zahtjeva ima pravo tražiti od jedinice lokalne samouprave drugi stan iste kvalitete. Stoga nema nikakve naznake da je dotičnim Zakonom per se povrijeđeno poštivanje doma i obiteljskog života osobe u položaju podnositelja zahtjeva.

Slijedi da je ovaj dio zahtjeva očito neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. Konvencije.

2. Podnositelj nadalje prigovara da činjenica što mu nije dopušteno kupiti stan u kojem stanuje predstavlja povredu njegovog prava na vlasništvo. On se poziva na članak 1. Protokola br. 1., koji glasi kako slijedi:

"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."

Prema sudskoj praksi Suda, članak 1. Protokola br. 1., koji u biti jamči pravo na vlasništvo, sadržava tri različita pravila (vidi presudu u predmetu *the James and Others v. the United Kingdom* od 21. veljače 1986., Serija A br. 98-B, str. 29-30, st. 37., presudu u predmetu *Iatridis v. Greece* od 25. ožujka, st. 55, koja će biti objavljena u *Official Reports and Decisions of the Court*, presudu u predmetu *Beyeler v. Italy* do 5. siječnja 2000. st. 98, koja će biti objavljena u *Official Reports and Decisions of the Court*): prvo pravilo utvrđeno u prvoj rečenici prvoga stavka opće je naravi i proglašava načelo mirnog uživanja vlasništva; drugo pravilo, sadržano u drugoj rečenici prvoga stavka odnosi se na lišavanje vlasništva i podvrgava ga određenim uvjetima; treće pravilo, navedeno u drugome stavku priznaje da, između ostalog, države ugovornice imaju pravo nadzirati upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom. Drugo i treće pravilo tiču se posebnih slučajeva uplitanja u pravo na mirno uživanje vlasništva, te ih stoga treba tumačiti u svjetlu općeg načela proglašenog u prvom pravilu"

Sud primjećuje da u ovom predmetu podnositelj zahtjeva nije, niti je ikad bio vlasnik dotičnog stana. Njegov je stalni položaj, u odnosu na stan, bio položaj najmoprimca. Sud nadalje primjećuje da je podnositelj zahtjeva bio u posjedu dotičnog stana preko šezdeset godina, te da posjed nije ugrožen samim donošenjem novog zakona. Upravo suprotno, novi zakon, kao što se raspravlja naprijed glede navodne povrede članka 8. Konvencije, snažno štiti podnositeljev posjed stana. Glede prigovora podnositelja zahtjeva da je lišen prava kupiti stan u kojem stanuje, Sud podsjeća kako članak 1. Protokola br. 1. ne jamči pravo kupiti bilo koje vlasništvo, nego samo miran posjed postojećeg vlasništva.

Slijedi da je ovaj dio zahtjeva očito neosnovan, u smislu članka 35. stavka 3. Konvencije.

3. Podnositelj zahtjeva na kraju prigovara da njegovo isključenje od prava na kupnju stana u kojem stanuje predstavlja diskriminaciju protiv njega jer da bivši nositelji stanarskih prava na stanovima u javnom vlasništvu imaju to pravo. On se poziva na članak 14. Konvencije koji glasi kako slijedi:

"Uživanje prava i sloboda koje su priznate u ovoj Konvenciji osigurat će se bez diskriminacije na bilo kojoj osnovi, kao što je spol, rasa, boja kože, jezik, vjeroispovijed, političko ili drugo mišljenje, nacionalno ili društveno podrijetlo, pripadnost nacionalnoj manjini, imovina, rođenje ili druga okolnost."

Predmnijevajući da ovaj prigovor, koji se odnosi na dotični zakon spada u domašaj članka 8. Konvencije i članka 1. Protokola br. 1., tako da bi mogao biti primjenjiv članak 14., Sud podsjeća da je, prema njegovoj dobro utvrđenoj sudskoj praksi glede domašaja jamstva danog na temelju članka 14., razlika u tretmanu diskriminirajuća ako nema nikakvo

"objektivno i razumno opravdanje", to jest, ako ne slijedi "legitimni cilj" ili ako ne postoji "razuman odnos razmjernosti između upotrijebljenih sredstava i cilja koji se nastoji ostvariti". Nadalje, države ugovornice uživaju određenu slobodu procjene u ocjeni opravdavaju li i u kojoj mjeri razlike u inače sličnim situacijama različito postupanje (vidi, na primjer, presudu *Gayugsuz v. Austria*, od 16. rujna 1996., Reports 1996-IV, str. 1142, st. 42.).

Sud primjećuje da je podnositelj zahtjeva uvijek bio u položaju značajno različitom od položaja osoba čije je pravo na kupnju stana na kojemu su prije imali stanarsko pravo priznato Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Dok su te osobe bile nositelji stanarskog prava na stanovima u društvenom vlasništvu (bez obzira jesu li ti stanovi uvijek bili u društvenom vlasništvu ili su aktima eksproprijacije, nacionalizacije, konfiskacije ili sličnim aktima pretvoreni iz privatnog u društveno vlasništvo), podnositelj zahtjeva je ab initio bio najmoprimac stana u privatnom vlasništvu, pri čemu je njegov položaj ovisio o volji vlasnika.

Nadalje, budući da podnositelj zahtjeva stanuje u stanu u privatnom vlasništvu, može se primijetiti da postoji legitimni interes vlasnika da im se zaštiti njihovo vlasništvo. Kad bi osobe u položaju podnositelja zahtjeva imale pravo kupiti stanove u privatnom vlasništvu u kojima stanuju, vlasnici bi bili izloženi prinudnoj obvezi prodati svoje stanove. Suprotno tome, osobe koje stanuju u stanovima u društvenom vlasništvu koje imaju pravo kupiti te stanove, ne ugrožavaju vlasnička prava drugih osoba, jer vlasništvo tih stanova nije privatno. Razlika između bivših nositelja stanarskog prava na stanovima u društvenom vlasništvu, koja potječe od njihovog prava kupiti te stanove, i osobe u položaju podnositelja zahtjeva nije diskriminirajuća, jer postoji objektivno i razumno opravdanje da se zaniječe to pravo bivšim nositeljima stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu kako bi se zaštitilo pravo vlasnika tih stanova. Stoga razlika u postupanju koja potječe od isključenja osoba u položaju podnositelja zahtjeva iz kategorije stanara koji imaju pravo kupiti stanove u kojima stanuju ne predstavlja diskriminaciju u smislu članka 14. Konvencije.

Slijedi da je ovaj dio zahtjeva očigledno neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. Konvencije te ga stoga treba odbaciti u skladu s člankom 35. stavkom 4. Konvencije.

Iz tih razloga Sud jednoglasno

ZAHTJEV PROGLAŠAVA NEDOPUŠTENIM.

Vincent Berger

Matti Pellonpää

tajnik

predsjednik

[1] Engleski: "publicly-owned", doslovni prijevod: "u javnom vlasništvu". U prijevodu se koriste termini iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Zakona o najmu stanova, a doslovni prijevod dan je u fusnotama. Op. prev.

[2] Engleski: "let", doslovni prijevod: "iznajmljivani". Op. prev.