



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**  
URED ZASTUPNIKA REPUBLIKE HRVATSKE  
PRED EUROPSKIM SUDOM ZA LJUDSKA PRAVA  
Zagreb, 11. lipnja 2021.

## PRIOPĆENJE ZA JAVNOST

### **u predmetu *Skelin-Hrvoj i Đuričić protiv Hrvatske***

#### **Nemogućnost vlasnika stanova da koriste vlastite stanove odnosno ostvare odgovarajuću najamninu predstavlja povredu prava na mirno uživanje vlasništva**

Dana 10. lipnja 2021. Europski sud za ljudska prava (dalje: Sud) objavio je presudu u predmetima *Skelin-Hrvoj i Đuričić protiv Hrvatske* u kojoj je utvrdio povedu prava na mirno uživanje vlasništva vlasnika stanova u kojima žive zaštićeni najmoprimci.

Podnositelji su podnijeli tužbu Europskom судu za ljudska prava (dalje: Sud) jer dugi niz godina nisu mogli koristiti stanove koje imaju u vlasništvu niti dobiti tržišnu najamninu zbog toga što su njihovi stanovi dani na korištenje zaštićenim najmoprimcima.

Odlučujući u ovim predmetima Sud je odbio sve formalne prigovore tužene države smatrajući da se radi o situaciji kontinuirane povrede prava vlasništva podnositelja. Sud je u presudi notirao izmjene Zakona o najmu stanova koje su stupile na snagu 2018. godine, koje je međutim Ustavni sud ukinuo svojom odlukom iz rujna 2020. godine. Stoga je Sud primjetio da se ovi predmeti ni po čemu ne razlikuju od već presuđenog predmeta *Statileo protiv Hrvatske* s obzirom da nije došlo do zakonskih promjena u odnosu na prava vlasnika stanova u kojima žive zaštićeni najmoprimci, odnosno da i one promjene koje su učinjene nisu stupile na snagu jer su poništene odlukom Ustavnog suda. Sud je utvrdio da stoga nema razloga odstupiti od svog stajališta koji je zauzeo u presudi *Statileo* te je utvrdio da je i u ovim predmetima došlo do povrede prava na mirno uživanje vlasništva.

Odlučujući o naknadi za povedu prava mirnog uživanja vlasništva zajamčenog Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda Sud se pozvao na utvrđenja iz predmeta *Bittó i drugi protiv Slovačke*. Sud je procjenjujući odgovarajuću visinu najamnine, imao u vidu informacije o tržišnoj najamnini za slične stanove u relevantnom razdoblju i o zaštićenoj najamnini na koju su podnositelji kao vlasnici imali pravo. Na taj je način odredio naknadu uzimajući u obzir kvadraturu stanova. Sud je prvoj podnositeljici zahtjeva dosudio iznos od 54,200 EUR na ime materijalne štete, 5,000 EUR na ime nematerijalne štete te 1,245 EUR na ime troškova postupka. Drugom podnositelju Sud je dosudio iznos od 95,100 EUR na ime materijalne štete, 5,000 EUR na ime nematerijalne štete te 1,000 EUR na ime troškova postupka

Presuda je konačna, te je dostupna na web stranici Suda ([www.echr.coe.int/hudoc](http://www.echr.coe.int/hudoc)) na engleskom jeziku, a nakon prijevoda na hrvatski jezik, bit će dostupna na web stranici Ureda zastupnika Republike Hrvatske pred Europskim sudom za ljudska prava.

Za sve dodatne informacije molimo obratiti se na adresu elektronske pošte [ured@zastupnik-esljp.hr](mailto:ured@zastupnik-esljp.hr) ili broj telefona 01/6444 600.