

Odluka:

## Ljaskaj protiv Hrvatske

### Zbirni podatci

**Broj odluke:** 58630/11

**Datum odluke:** 20.12.2016

**Vrsta odluke:** Presuda

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

### Tekst

**Predmet:** Ljaskaj protiv Hrvatske (Presuda od 20. 12. 2016., Zahtjev br. 58630/11)

EUROPSKI SUD ZA LJUDSKA PRAVA

DRUGI ODJEL

**PREDMET LJASKAJ protiv HRVATSKE**  
**(Zahtjev br. 58630/11)**

PRESUDA

STRASBOURG

20. prosinca 2016.

Ova će presuda postati konačna pod okolnostima utvrđenima u članku 44. stavku 2. Konvencije. Može biti podvrgnuta uredničkim izmjenama.

**U predmetu Ljaskaj protiv Hrvatske,**

Europski sud za ljudska prava (Drugi odjel), zasjedajući u Vijeću u sastavu:

Işıl Karakaş, *Predsjednica,*

Nebojša Vučinić,

Paul Lemmens,

Valeriu Griţco,

Ksenija Turković,

Stéphanie Mourou-Vikström,

Georges Ravarani, *suci,*

i Stanley Naismith, *Tajnik odjela,*

Nakon vijećanja zatvorenog za javnost održanog 22. studenoga 2016. godine,

donosi sljedeću presudu koja je usvojena navedenog datuma:

## POSTUPAK

1. Postupak u ovome predmetu pokrenut je na temelju zahtjeva (br. 58630/11) protiv Republike Hrvatske što ga je 8. rujna 2011. godine, hrvatski državljanin g. Prek Ljaskaj („podnositelj zahtjeva”), podnio Sudu na temelju članka 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Konvencija”).
2. Podnositelja zahtjeva zastupao je g. D. Pedić, odvjetnik iz Popovače. Vladu Republike Hrvatske („Vlada”) zastupala je njezina zastupnica gđa. Š. Stažnik.
3. Podnositelj zahtjeva tvrdio je da je rješenje o prodaji njegove kuće u ovršnom postupku za manje od jedne petine njezine vrijednosti bilo u suprotnosti s Konvencijom.
4. Dana 28. svibnja 2014. godine, Vlada je obaviještena o prigovoru vezanom za pravo vlasništva podnositelja zahtjeva, a ostatak zahtjeva proglašen je nedopuštenim temeljem pravila 54. stavka 3. Poslovnika Suda.

## ČINJENICE

### I. OKOLNOSTI PREDMETA

5. Podnositelj zahtjeva rođen je 1942. godine i živi u Kutini.
6. Dana 12. veljače 1989. godine sklopio je ugovor o kupoprodaji s gđom. M.A, g. J.A. i g. Z.A. temeljem kojeg su mu prodali kuću u Kutini za 47.000 njemačkih maraka (DEM). Budući da je podnositelj zahtjeva platio samo 30.000 DEM, oni su podnijeli građanskopravnu tužbu protiv njega pred Općinskim sudom u Kutini tražeći isplatu preostalih 17.000 DEM.
7. Presudom Općinskog suda u Kutini od 20. svibnja 1994. godine, koja je postala pravomoćna 30. studenoga 1994. godine, podnositelju zahtjeva naloženo je da prodavateljima (dalje u tekstu: „ovrhovoditelji”) isplati protuvrijednost od 17.000 DEM u domaćoj valuti, zajedno s obračunatim zakonskim zateznim kamatama (počevši od 15. prosinca 1989. godine), te troškove postupka.
8. Ovrhovoditelji su 12. ožujka 2003. godine istom sudu (dalje u tekstu: „ovršni sud”) podnijeli zahtjev za ovrhu navedene presude. Konkretno tražili su isplatu (a) protuvrijednosti od 8.691,96 eura (EUR) u hrvatskim kunama (HRK), zajedno s obračunatim zakonskim zateznim kamatama počevši od 15. prosinca 1989. godine, (b) troškove prethodno navedenog parničnog postupka u iznosu od 1.860 HRK, zajedno s obračunatim zakonskim zateznim kamatama (počevši od 20. svibnja 1994. godine), i (c) troškove ovršnog postupka.
9. Ovršni sud je 18. ožujka 2003. godine donio rješenje o ovrsi u vezi s pljenidbom i prodajom nekretnine podnositelja zahtjeva, konkretno njegove kuće, s ciljem namirenja tražbine ovrhovoditelja.
10. Tijekom ovršnog postupka sudski je vještak procijenio vrijednost kuće podnositelja zahtjeva na 384.197 HRK<sup>1</sup>.
11. Nakon dva neuspješna pokušaja prodaje kuće putem javne dražbe održane 16. veljače i 23. ožujka 2005. godine, ovršni sud je 13. travnja 2005. godine na trećoj javnoj dražbi prodao i dodijelio kuću ovrhovoditeljima za iznos od 100.000 HRK. Pri tome se pozvao na članak 97. stavak 4. Ovršnog zakona iz 1996. godine, koji je izmijenjen i dopunjen 1999. godine, (dalje u tekstu: Izmjene i dopune iz 1999. godine) na temelju kojeg nekretnina ovršenika može biti prodana bez ograničenja koja se odnose na određivanje najniže cijene (vidi odlomke 25.-26. u nastavku).

12. S obzirom da ovrhovoditelji nisu isplatili kupoprodajnu cijenu u utvrđenom roku, sud je 28. studenoga 2006. godine ukinuo svoje rješenje od 13. travnja 2005. godine i ponovio treću javnu dražbu.

13. Na trećoj javnoj dražbi, održanoj 10. prosinca 2008. godine, ovršni sud prodao je kuću podnositelja zahtjeva i dodijelio je stanovitom gospodinu D.D. za 50.000 HRK<sup>2</sup>. Sud je ponovno utemeljio svoju odluku na članku 97. stavku 4. Ovršnog zakona iz 1996. godine, koji je izmijenjen i dopunjen izmjenama i dopunama iz 1999. godine (vidi prethodni odlomak 11. i odlomke 25.-26. u nastavku).

14. Postupajući po žalbi podnositelja zahtjeva Županijski sud u Sisku je 1. travnja 2009. godine ukinuo rješenje od 10. prosinca 2008. godine o dodjeli kuće podnositelja zahtjeva g. D.D.-u i vratio predmet na ponovni postupak. Presudio je da je ovršni sud pogrešno protumačio članak 97. stavak 4., te da je pobijano rješenje bilo u suprotnosti s člankom 6. Ovršnog zakona, jer taj sud nije u dovoljnoj mjeri poštovao dostojanstvo podnositelja zahtjeva i zahtjev da ovrha bude što manje nepovoljna za ovršenika (vidi odlomak 30. u nastavku). Primijetio je da kupoprodajna cijena nije bila dovoljna da pokrije niti pola duga, koji je 13. travnja 2005. godine iznosio 107.974,40 HRK<sup>3</sup>, *što znači da prodaja kuće podnositelja zahtjeva nije postigla glavnu svrhu ovršnog postupka - odnosno, namirenje tražbine ovrhovoditelja. Mjerodavni dio tog rješenja glasi:*

„Ovršenik ... opravdano prigovara prodaji [predmetne] nekretnine... za iznos koji je znatno niži od njezine utvrđene vrijednosti.

...

Prodajom nekretnine [vrijedne] 384.197 HRK za 50.000 HRK, prvostupanjski sud je očito pogrešno protumačio ... [članak 97. stavak 4. Ovršnog zakona].

To je tako iz razloga što pravilo sadržano u članku 97. stavku 4. nije prisilne naravi [ius cogens], jer samo dopušta da se nekretnina ... proda na trećoj javnoj dražbi bez ograničenja u određivanju najniže cijene ... (tekst te odredbe doslovno glasi: „... može se prodati ...”).

... ovršni sud mora tumačiti spomenutu odredbu u svjetlu osnovnih načela [ovršnog] postupka, kao i u skladu sa svrhom koja se nastoji postići postupkom.

Prodajom nekretnine [vrijedne] 384.197 HRK za 50.000 HRK i dodjelom iste kupcu, prvostupanjski sud povrijedio je članak 6. Ovršnog zakona, koji nameće dužnost ovršnom sudu da u provedbi ovrhe pazi na dostojanstvo ovršenika te na to da [ovrha] za njega bude što manje nepovoljna.

Nadalje, svrha je ovršnog postupka namirenje tražbine ovrhovoditelja. Uzimajući u obzir činjenicu da je tražbina ovrhovoditelja u ovom postupku 13. travnja 2005. godine ... iznosila 107.974,40 HRK, i da je sada, zbog proteka vremena i obračunatih [zateznih] kamata, [još i] veća ..., s obzirom da je utvrđena vrijednost imovine tri puta veća od duga, i budući da cijena ponuđena na posljednjoj javnoj dražbi ne bi namirila ni polovinu duga, razumno je zaključiti da je prihvaćanje spomenute ponude bilo u suprotnosti s člankom 6. Ovršnog zakona, te da se ne može smatrati da je predmetna prodaja obavljena s ciljem postizanja svrhe ovršnog postupka - odnosno, namirenja tražbine ovrhovoditelja.”

15. U ponovljenom postupku ovršni je sud ponovno zakazao treću javnu dražbu koja je održana 12. svibnja 2009. godine i na kojoj je kuća podnositelja zahtjeva ponovno prodana D.D.-u, ali ovaj put za 70.000 HRK<sup>4</sup>.

16. Prema tome, rješenjem od 3. lipnja 2009. godine sud je dodijelio kuću podnositelja zahtjeva D.D.-u. Podnositelj zahtjeva podnio je žalbu na to rješenje, tvrdeći da je njegova kuća bila prodana za manje od jedne petine njezine vrijednosti, što nije bilo dostatno za namirenje tražbine ovrhovoditelja u cijelosti. Pri tome se pozvao na razloge koje je naveo Županijski sud u Sisku u svojem rješenju od 1. travnja 2009. godine (vidi prethodni odlomak 14.).

17. Ovrhovoditelji su 2. listopada 2009. godine obavijestili ovršni sud kako smatraju da je njihova tražbina namirena u cijelosti.

18. Rješenjem od 20. prosinca 2010. godine Županijski sud u Sisku odbio je žalbu podnositelja zahtjeva i potvrdio rješenje od 3. lipnja 2009. godine da se kuća podnositelja zahtjeva dodijeli D.D-u. (vidi prethodni odlomak 16.). Mjerodavni dio rješenja Županijskog suda koje je dostavljeno zastupniku podnositelja zahtjeva 12. siječnja 2011. godine glasi:

„Nije sporno da je 3. lipnja 2009. godine održana treća javna dražba, na kojoj je nekretnina ovršenika prodana za 70.000 HRK. Treća javna dražba provedena je u skladu s člankom 97. stavkom 4. Ovršnog zakona, koji propisuje da ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu, sud će u roku od najmanje 15 do najviše 30 dana [od druge dražbe] zakazati treću dražbu na kojoj nekretnina može biti prodana bez ograničenja u određivanju najniže cijene u odnosu na [izračunati dio njezine] utvrđene vrijednosti.”

19. Podnositelj zahtjeva je 11. veljače 2011. godine podnio ustavnu tužbu u kojoj se pozvao na povredu prava na jednakost pred zakonom i svoje pravo na vlasništvo zajamčeno člankom 14. stavkom 2. i člankom 48. Ustava Republike Hrvatske (vidi odlomak 22. u nastavku). Pri tome je ponovio, u suštini, tvrdnje iznesene u svojoj žalbi.

20. Ustavni sud Republike Hrvatske je 19. svibnja 2011. godine odbacio ustavnu tužbu podnositelja zahtjeva kao nedopuštenu na osnovu toga što pobijana odluka nije bila podobna za ispitivanje ustavnosti. To je rješenje dostavljeno zastupniku podnositelja zahtjeva 6. lipnja 2011. godine.

21. U međuvremenu, rješenjem od 14. veljače 2011. godine ovršni sud je raspodijelio kupovninu ovrhovoditeljima, a rješenjem od 18. svibnja 2011. godine naložio je iseljenje podnositelja zahtjeva iz kuće. Županijski sud u Sisku odbio je žalbe podnositelja zahtjeva protiv tih rješenja.

## II. MJERODAVNO DOMAĆE PRAVO

### A. Ustav Republike Hrvatske

22. Mjerodavni članci Ustava Republike Hrvatske, „Narodne novine” br. 56/90 zajedno s naknadnim izmjenama i dopunama, glase:

Članak 16.

„(1) Slobode i prava mogu se ograničiti samo zakonom da bi se zaštitila sloboda i prava drugih ljudi te pravni poredak, javni moral i zdravlje.

(2) Svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju.”

Članak 14. stavak 2.

„Svi su pred zakonom jednaki.”

Članak 29. stavak 1.

„Svatko ima pravo da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično i u razumnom roku odluči o njegovim pravima i obvezama, ili o sumnji ili optužbi zbog kažnjivog djela.”

Članak 48.

„Jamči se pravo vlasništva.

Vlasništvo obvezuje. Nositelji vlasničkog prava i njihovi korisnici dužni su pridonositi općem dobru.”

## B.Mjerodavno zakonodavstvo

### 1. Ustavni zakon o Ustavnom sudu Republike Hrvatske

23.Mjerodavna odredba Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske iz 1999. („Narodne novine” br. 99/99 zajedno s naknadnim izmjenama i dopunama, dalje u tekstu: „Ustavni zakon o ustavnom sudu”) koji je na snazi od 15. ožujka 2002. glasi:

## V. ZAŠTITA LJUDSKIH PRAVA I TEMELJNIH SLOBODA

### Članak 62. stavak 1.

„(1) Svatko može podnijeti Ustavnom sudu ustavnu tužbu ako smatra da mu je pojedinačnim aktom tijela državne vlasti, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe s javnim ovlastima, kojim je odlučeno o njegovim pravima i obvezama ili o sumnji ili optužbi zbog kažnjivog djela, povrijeđeno ljudsko pravo ili temeljna sloboda zajamčena Ustavom, ... (u daljnjem tekstu: „ustavno pravo”)...”

### 2. Ovršno zakonodavstvo

(a) Odredbe kojima se ograničava prodaja nekretnina za manje od određene cijene

24. Članak 163. Zakona o izvršnom postupku („Službeni list Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije” br. 20/78 s naknadnim izmjenama i dopunama i „Narodne novine Republike Hrvatske” br. 53/91 i 91/92), koji je bio na snazi između 1. listopada 1978. i 10. kolovoza 1996. godine, propisivao je da se nekretnina nije mogla prodati u izvršnom postupku na prvoj javnoj dražbi za manje od dvije trećine njezine vrijednost koju je utvrdio sudski vještak.

25. Članak 97. Ovršnog zakona iz 1996. godine („Narodne novine” br. 57/96, zajedno s naknadnim izmjenama i dopunama, dalje u tekstu: Ovršni zakon iz 1996. godine), koji je bio na snazi između 11. kolovoza 1996. i 14. listopada 2012., izvorno je propisivao da se nekretnina nije mogla prodati u ovršnom postupku na prvoj javnoj dražbi za manje od četiri petine vrijednosti nekretnine, a na drugoj javnoj dražbi za manje od polovine njezine vrijednosti koju je utvrdio sudski vještak.

26. Ta je odredba prvi put izmijenjena Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine” br. 29/99), koji je stupio na snagu 20. ožujka 1999. godine. Na temelju tih Izmjena i dopuna nekretnina se nije mogla prodati u ovršnom postupku na prvoj javnoj dražbi za manje od dvije tri četvrtine njezine vrijednosti, a na drugoj javnoj dražbi za manje od polovine njezine vrijednosti koju je utvrdio sudski vještak. Te izmjene i dopune također su predviđale treću javnu dražbu na kojoj takva nekretnina može biti prodana bez ograničenja najniže cijene.

27. Predmetna odredba nadalje je izmijenjena i dopunjena Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine” br. 173/03), koji je stupio na snagu 8. studenoga 2003. Tim Izmjenama i dopunama ukinuta je mogućnost treće javne dražbe stavljanjem izvan snage stavka uvedenog prethodnim izmjenama i dopunama na temelju kojih nekretnina može biti prodana na takvoj trećoj dražbi bez ograničenja. Izmjene i dopune iz 2003. godine također su propisivale da ako se nekretnina nije mogla prodati na drugoj javnoj dražbi (za manje od polovine njezine vrijednosti), tada se ovršni postupak morao obustaviti. Mjerodavna prijelazna odredba tih Izmjena i dopuna propisivala je kako slijedi:

### Članak 102.

(1) Na daljnji postupak u predmetima u kojima do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije donesena prvostupanjska odluka, primjenjivat će se njegove odredbe.

(2) Odredbe ovoga Zakona primjenjivat će se i u ostalim postupcima koji su pokrenuti prije dana njegova stupanja na snagu ako se u tim postupcima nakon toga dana ukine prvostupanjska odluka i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.”

28. Članak 97. Ovršnog zakona iz 1996. godine zadnji je put izmijenjen i dopunjen Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine” br. 88/05), koji je stupio na snagu 28. srpnja 2005. godine. Na temelju tih izmjena i dopuna nekretnina se nije mogla prodati u ovršnom postupku na prvoj javnoj dražbi za manje od dvije trećine vrijednosti nekretnine, a na drugoj javnoj dražbi za manje od jedne trećine njezine vrijednosti koju je utvrdio sudski vještak. Ako se nekretnina nije mogla prodati na drugoj javnoj dražbi (za manje od jedne trećine njezine vrijednosti), tada se ovršni postupak morao obustaviti. Mjerodavna prijelazna odredba tih izmjena i dopuna propisivala je kako slijedi:

Članak 123.

(1) Odredbe ovoga Zakona primjenjivat će se u ovršnim postupcima ... pokrenutim nakon njegova stupanja na snagu.

(2) Odredbe ovoga Zakona primjenjivat će se i u ostalim postupcima ovrhe ... koji su pokrenuti prije dana njegova stupanja na snagu, ako se u tim postupcima nakon toga dana ukine prvostupanjska odluka i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.”

29. Članak 102. Ovršnog Zakona iz 2012. godine („Narodne novine” br. 112/12 i 25/13), koji je stupio na snagu 15. listopada 2012. godine, propisivao je da nekretnina ne može biti prodana u ovršnom postupku za manje od polovine njezine vrijednosti koju je utvrdio sudski vještak.

(b) Ostale mjerodavne odredbe

30. Članak 6. Ovršnog zakona iz 1996. godine propisivao je kako slijedi:

### **Zaštita dostojanstva ovršenika**

Članak 6.

„Pri provedbi ovrhe... pazit će se na dostojanstvo ovršenika... te na to da ovrha, ... za njega bude što manje nepovoljna.”

31. Članci 69., 70. i 89. Ovršnog zakona iz 1996. godine propisuju kako slijedi:

### **Opseg ovrhe novčanih tražbina**

Članak 69.

„Ovrha radi ostvarenja novčane tražbine određuje se i provodi u opsegu koji je potreban za namirenje te tražbine.”

### **Zaštita ovršenika fizičke osobe**

Članak 70. stavci 1. i 5.

„(1) Ovrha radi ostvarenja novčanih tražbina ne može se provesti na stvarima (nekretnina ili prava) fizičke osobe ... koje su nužne za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je on po zakonu dužan uzdržavati.

(5) Nekretnine za stanovanje ... ne smatraju se stvarima koje su nužne za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba

ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati ...”

## Prigovor nedostatka pokrića [ponovne prodaje]

Članak 89. stavak 3.

„Sud će, prema okolnostima slučaja, ocijeniti je li prodaja svrhovita s obzirom na vjerojatnu visinu iznosa djelomičnoga namirenja [tražbine] ovrhovoditelja koji je predložio ovrhu.”

### 3. Zakon o parničnom postupku

32. Mjerodavna odredba Zakona o parničnom postupku („Službeni list Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije”, br. 4/77 s naknadnim izmjenama i dopunama, i „Narodne novine” Republike Hrvatske br. 53/91 s naknadnim izmjenama i dopunama), koji je na snazi od 1. srpnja 1977. godine, glasi kako slijedi:

Članak 3. stavak 3.

„Sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.”

## C. Mjerodavna praksa

### 1. Sudska praksa Ustavnog suda Republike Hrvatske

33. Rješenjem br. U-III-488/2001 od 22. siječnja 2004. godine Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo je rješenja ovršnog suda kojima su kuća (dom) ovršenika (podnositelja ustavne tužbe) i dvije zemljišne čestice u vrijednosti od 62.267 HRK<sup>5</sup> bile prodane ovrhovoditelju na trećoj javnoj dražbi za 1 HRK<sup>6</sup> kako bi se namirio dug od 19.708 HRK<sup>7</sup>. Ustavni sud Republike Hrvatske utvrdio je povredu prava podnositelja ustavne tužbe na jednakost pred zakonom i prava na pravično suđenje zajamčeno člankom 14. stavkom 2. i člankom 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske (vidi prethodni odlomak 22.). Presudio je kako slijedi:

„Prodajom nekretnina podnositelja za samo 1 HRK i stjecanjem istih od strane ovrhovoditelja načelo ovršnog postupka propisano člankom 6. Ovršnog zakona teško je narušeno. Ovrha provedena osporenim rješenjima nije udovoljila osnovnom zahtjevu ovršnog postupka - [naime,] prisilnom namirenju tražbine ovrhovoditelja ..., već [umjesto toga] ima značaj svojevrsne kazne prema ovršeniku ...

Osnovano podnositelj ističe da je u konkretnom slučaju povrijeđena i odredba članka 3. stavka 3. Zakona o parničnom postupku, prema kojoj sud neće prihvatiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i ... javnom moralu.

Naime, unatoč tome što je odredbom članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona propisano da se na trećoj dražbi nekretnina može prodati bez ograničenja u odnosu na najnižu cijenu, takvo propisivanje, samo po sebi, ne može isključiti primjenu odredbe članka 3. Zakona o parničnom postupku kao općeg pravila koje važi za sva raspolaganja stranaka u parničnim postupcima.

Sud posebno ukazuje na pogrešno tumačenje odredbe članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona [od strane] drugostupanjskog suda [koji] daje značaj obvezujuće odredbe (jus cogens), nasuprot jasnom i nesporno dispozitivnom sadržaju („nekretnina može biti prodana”). ... [S obzirom] na činjenicu da je vrijednost podnositeljevih nekretnina trostruko veća u odnosu na ovrhovoditeljevu tražbinu, očito je, dakle, da su ovršni sudovi dozvolili ovrhovoditelju raspolaganja [koja su] suprotna pravilima javnog morala i svrsi koju je trebalo postići tom prodajom (namirenje duga od strane podnositelja kao solidarnog jamca).

...



Propusti [koje su napravili] ovršni sudovi tijekom postupka, prema ocjeni ovog suda, bili su takvog intenziteta da su podnositelja, kao ovršenika, stavili u neravnopravan položaj u odnosu na drugu stranku u postupku (ovrhovoditelja), te su ti propusti doveli do situacije u kojoj se rješenja kojima se odlučivalo u konkretnom slučaju, po načinu primjene mjerodavnih propisa, mogu smatrati samovoljnim.

Slijedom navedenog Sud utvrđuje da su osporenim rješenjima podnositelju povrijeđena ustavna prava zajamčena člankom 14. stavkom 2. i 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske.”

34. Ustavni sud Republike Hrvatske iznio je iste razloge u svojem rješenju br. U-III-1112/2001 od 19. veljače 2004. godine, kojim je ukinuo rješenje ovršnog suda kojim su jedna trećina udjela u vlasništvu kuće (doma) ovršenika (podnositelja ustavne tužbe) i tri zemljišne čestice u vrijednosti od 65.000 DEM bile prodane ovrhovoditelju na trećoj javnoj dražbi za 1 HRK<sup>8</sup> kako bi se namirio dug od 4.167 DEM. U tome je predmetu Ustavni sud Republike Hrvatske utvrdio povredu prava podnositelja ustavne tužbe na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske (vidi prethodni odlomak 22.).

35. Svojim rješenjem br. U-III-2674/2004 od 16. veljače 2005. godine Ustavni sud Republike Hrvatske odbio je ustavnu tužbu koju je ovrhovoditelj podnio protiv rješenja ovršnih sudova kojima su na trećoj javnoj dražbi odbili prodati udio ovršenika u imovini u vrijednosti od 281.700,35 HRK<sup>9</sup> ovrhovoditelju za 15.650 HRK<sup>10</sup> kako bi se namirile tražbine u visini od 2.070,07 EUR i 2.100 HRK<sup>11</sup>.

36. Isto tako, u predmetu br. U-III-74/2003 Ustavni sud Republike Hrvatske je u svojem rješenju od 15. lipnja 2005. godine odbio ustavnu tužbu koju je ovrhovoditelj podnio protiv rješenja drugostupanjskog suda kojim je taj sud preinačio odluku prvostupanjskog ovršnog suda i obustavio ovrhu. Prvostupanjskim rješenjem ovršni je sud prodao kuću ovršenika (čija je vrijedila iznosila 388.426,80 HRK<sup>12</sup>) ovrhovoditelju na trećoj javnoj dražbi za 10.000 HRK<sup>13</sup> kako bi se namirio dug od 600.000 HRK<sup>14</sup>. Ustavni sud Republike Hrvatske potvrdio je obrazloženja drugostupanjskog suda da prodajom kuće ovršenika za simboličnu cijenu nije postignuta svrha ovrhe, jer je ovršenik izgubio svoju imovinu, dok je tražbina ovrhovoditelja ostala nenamirena.

37. Rješenjem br. U-III-1297/2006 od 5. ožujka 2009. godine Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo je rješenje ovršnog suda kojim su kuća ovršenika (podnositelja ustavne tužbe) i zemljišna čestica u vrijednosti od 410.300 HRK<sup>15</sup> bile prodane ovrhovoditelju na trećoj javnoj dražbi za 10.000 HRK<sup>16</sup> kako bi se namirio dug od 195.757,78 HRK<sup>17</sup>. Sud je utvrdio povredu prava podnositelja ustavne tužbe na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske i pozvao se na svoja ranija rješenja (vidi prethodne odlomke 22. i 33.-34.). Presudio je kako slijedi:

„Prodaja nekretnine podnositelja, koja je usprkos procijenjenoj vrijednosti od 410.300 HRK na javnoj državi prodana za iznos od 10.000 HRK ne udovoljava načelu razmjernosti, kao ni svrsi i cilju ovršnog postupka.

...

Ustavni sud Republike Hrvatske napominje da prema odredbi članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona [kako je izmijenjen Izmjjenama i dopunama iz 1996. godine] na trećoj javnoj dražbi [ovršni] sud može prodati nekretninu bez ograničenja u odnosu na najnižu cijenu ..., ali i ne mora jer ta zakonska odredba nije prisilne naravi.

Ustavni sud Republike Hrvatske ističe da to zakonsko ovlaštenje ne isključuje načelo razmjernosti. [To znači] da prilikom prodaje nekretnine na trećoj javnoj dražbi bez ograničenja i odnosu na najnižu cijenu ... sud treba voditi računa o svrsi provođenja ovrhe, a to je namirenje tražbine ovrhovoditelja.

Ustavni sud Republike Hrvatske ocjenjuje da su u konkretnom slučaju, provođenjem ovrhe na opisani način, [ovršni] sudovi povrijedili načelo razmjernosti propisano člankom 16. Ustava Republike Hrvatske jer prodajom nekretnine podnositelja na trećoj javnoj dražbi za cijenu koja je daleko ispod [njezine utvrđene vrijednosti] ... nije postignuta svrha ovršnog postupka, odnosno prisilno namirenje tražbine ovrhovoditelja.



Time je ... povrijeđeno i ustavno pravo na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske.”

38. U svojem rješenju br. U-III-5072/2013 od 9. siječnja 2014. godine Ustavni sud Republike Hrvatske utvrdio je povredu prava podnositelja ustavne tužbe na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske (vidi odlomak 22. ove presude), te ukinuo rješenja ovršnog suda, između ostalog, jer je kuća ovršenika (podnositelja ustavne tužbe) (vrijedna 604.878 HRK<sup>18</sup>) bila prodana ovrhovoditelju radi namirenja duga od 14.000 DEM i 4.645,50 HRK<sup>19</sup>.

## 2. Sudska praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske

39. Presudom br. Gzz 265/03-2 od 22. travnja 2004. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske odbio je zahtjev za zaštitu zakonitosti (izvanredni pravni lijek) koji je podnio Glavni državni odvjetnik Republike Hrvatske i potvrdio rješenja nižih sudova kojima su isti odbili prodati nekretninu ovršenika (vrijednu 485.846,96 HRK<sup>20</sup>) za 1 HRK<sup>21</sup> s ciljem namirenja tražbine ovrhovoditelja u visini od 121.509,92 HRK<sup>22</sup>, i obustavio ovršni postupak. Vrhovni sud Republike Hrvatske presudio je kako slijedi:

„U zahtjevu za zaštitu zakonitosti se navodi, da je odluka o obustavi ovrhe u suprotnosti s člankom 97. stavkom 4. Ovršnog zakona, kako je izmijenjen Izmjenama i dopunama iz 1999. godine, jer na trećoj dražbi nekretnina ovršenika može biti prodana bez ograničenja u odnosu na najnižu cijenu ... Takvom prodajom bi bila namirena tražbina ovrhovoditelja koja premašuje vrijednost jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine ovršenika.

[Tim člankom] određeno je, da ako nekretnina ne bude prodana ni na drugoj javnoj dražbi, sud mora ... zakazati treću javnu dražbu na kojoj nekretnina može biti prodana bez ograničenja u odnosu na najnižu cijenu ... Izraz da nekretnina može biti prodana „bez ograničenja”, po pravnom shvaćanju ovoga suda, [tumačenom u svjetlu] načela ... što ga sadrži odredba članka 6. Ovršnog zakona, prema kojemu pri provedbi ovrhe [ovršni sud] mora paziti na dostojanstvo ovršenika, te [osigurati] da ovrha za njega bude što manje nepovoljna. Temeljna svrha provođenja ovrhe je namirenje tražbine ovrhovoditelja, a dosljedno tome i ispunjenje obveza ovršenika. Provođenje ovrhe koje ne dovodi ni do djelomičnog namirenja ovrhovoditeljeve tražbine, protivno je svrsi zbog koje se ovrha provodi, jer ovršenik ostaje i nadalje u obvezi ispuniti ovrhovoditeljevu tražbinu, ali istovremeno ostaje i bez predmeta na kojemu je ovrha bila određena i provedena. Zbog navedenog nižestupanjski sudovi nisu pogrešno primijenili odredbe Ovršnog zakona, kada nisu prihvatili ponudu ovrhovoditelja na javnoj dražbi od 8. listopada 2001. godine, što je dovelo do obustave ovrhe.”

40. Rješenjem br. Rev 701/14-2 od 4. studenoga 2014. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske presudio je u korist nasljednika ovrhovoditelja i proglasio ovrhu nedopuštenom u predmetu (u kojem je kuća ovršenika, čija je vrijednost bila procijenjena na 201.748,80 HRK<sup>23</sup>, bila prodana ovrhovoditelju - banci - za 1 HRK<sup>24</sup>). Presudio je kako slijedi:

„Uzimajući u obzir svrhu i smisao koji stoji iza javne dražbe založene nekretnine - konkretno, da se iz novčanog iznosa ostvarenog prodajom nekretnine namiri tražbina vjerovnika - ne može se zaključiti da [ta] svrha nije postignuta prodajom založene nekretnine [ovršenika] na javnoj dražbi za samo 1,00 HRK ... i dosudom tako prodane nekretnine [ovrhovoditelju], ... [T]ražbina ovrhovoditelja ostala je nenamirena, unatoč prodaji založene nekretnine.

Točno je da je pravna osnova takvo postupanje postojala u odredbi članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona koji je bio na snazi u to vrijeme. No s obzirom na učinak koji je primjenom ove odredbe u konkretnom slučaju proizašao, konkretno:

- da prodajom nekretnine na javnoj dražbi za samo 1,00 HRK svrha zbog koje se ovrha provodila nije postignuta,
- da je [ovrhovoditelj] za iznos 1,00 HRK kupio nekretninu koja je predstavljala obiteljski dom [ovršenika], a čija vrijednost je prethodno u tom ovršnom postupku utvrđena u iznosu 201.748,80 HRK,

nameće se zaključak kako je ovakva kupnja nekretnine utemeljena na institutu koji je po svojoj naravi bio protivan

javnom moralu i kao takav društveno neprihvatljiv. Da je to [doista] tako, upravo govori činjenica što je sam zakonodavac uvidjevši negativne učinke odredbe članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona istu izmijenio [donošenjem] Izmjena i dopuna iz 2003. godine, određivši da ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu će sud obustaviti postupak.

... u smislu odredbe članka 6. Ovršnog zakona ovršni sud dužan je tijekom trajanja čitavog ovršnog postupka voditi računa o dostojanstvu [dotičnog] ovršenika, te primjenom odredbe članka 3. Zakona o parničnom postupku ne uvažiti raspolaganja [stranaka] koja su protivna javnom moralu.

Prodati u ovršnom postupku nečiju kuću, koja za njega i njegovu obitelj ima značaj obiteljskog doma, za iznos 1,00 HRK, [i] u kojem je vrijednost prodane kuće procijenjena preko 200.000,00 HRK, ne samo da je omalovažavanje te osobe, već sadržajno znači rušenje dostojanstva te osobe sa učinkom krajnjeg poniženja. To je svakako protivno odredbi članka 6. Ovršnog zakona.

Dakle, bez obzira što je odredba članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona, a koja je bila na snazi u vrijeme kada je [ovrhovoditelj] kupio nekretninu, ista je suštinski bila nemoralni pravni institut, zbog čega i kupoprodaja utemeljena na takvom nemoralnom institutu ima za posljedicu njezinu ništavost, sve u smislu odredbe članka 103. Zakona o obveznim odnosima."

#### D. Ostali mjerodavni dokumenti

41. Mjerodavni dio obrazloženja konačne verzije nacrtu izmjena i dopuna Ovršnog zakona iz kolovoza 2003. godine koju je Vlada Republike Hrvatske predstavila Hrvatskom saboru, što je dovelo do donošenja Izmjena i dopuna Ovršnog zakona iz 2003. godine (vidi prethodni odlomak 27.), glasi kako slijedi:

„Odredbe [članka 97. Ovršnog zakona] čije se ukidanje predlaže omogućuju prodaju nekretnine na trećoj javnoj dražbi i za iznos od 1 HRK. To je nepravedno i nerazumno, a istovremeno [ostavlja prostora za] razne zlouporabe.

Ako na trećoj javnoj dražbi ovrhovoditelj kupuje nekretninu, ovršenik će je izgubiti, ali se neće riješiti duga. ...

Svaka odredba koja omogućava da netko, bez suglasnosti vlasnika, gotovo besplatno, stekne vlasništvo nad imovinom [tog vlasnika] u suprotnosti je s člankom 48. Ustava Republike Hrvatske."

#### PRAVO

##### I. NAVODNA POVREDA ČLANKA 1. PROTOKOLA BR. 1. UZ KONVENCIJU

42. Podnositelj zahtjeva prigovorio je, pozivajući se na članak 6. stavak 1. Konvencije, da je njegova kuća prodana u ovršnom postupku za manje od jedne petine njezine vrijednosti. Sud kao stručnjak pravne karakterizacije činjenica predmeta smatra, uzimajući u obzir svoju sudsku praksu (vidi, na primjer, predmete Kanala protiv Slovačke, br. 57239/00, 10. srpnja 2007., Zehentner protiv Austrije, br. 20082/02, odlomci 33. i 70.-79., 16. srpnja 2009., i Rousk protiv Švedske, br. 27183/04, 25. srpnja 2013.) da ovaj prigovor valja ispitati na temelju članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju, koji glasi kako slijedi:

„Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva. Nitko se ne smije biti lišen svog 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 popise koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili drugih doprinosa ili kazni."

43. Vlada je osporila tu tvrdnju.

## A. Dopuštenost

### 1. Tvrdnje stranaka

44. Vlada je tvrdila da podnositelj zahtjeva nije poštovao pravilo o šest mjeseci zbog toga što je pogrešno smatrao kako je ustavna tužba koju je podnio protiv drugostupanjske odluke od 20. prosinca 2010. godine (vidi prethodni odlomak 18.) bila učinkovito pravno sredstvo koje treba iskoristiti za potrebe članka 35. stavka 1. Konvencije i koja time može prekinuti tijek šestomjesečnog roka propisanog u tom članku.

45. Objasnila je da, u skladu s ustaljenom praksom Ustavnog suda Republike Hrvatske, rješenja donesena u kontekstu ovršnoga postupka kojima je imovina ovršenika prodana na javnoj dražbi bila dodijeljena najboljem ponuđaču nisu bila podobna za ispitivanje ustavnosti putem pojedinačne ustavne tužbe. Ta je praksa nadalje učinjena dostupnom javnosti objavom uputa za ispunjavanje obrasca ustavne tužbe od strane Ustavnog suda Republike Hrvatske na njegovoj internetskoj stranici - dokumenta koji je sadržavao popis odluka koje nisu podobne za ispitivanje ustavnosti. Rješenja donesena u kontekstu ovršnog postupka kojima je imovina ovršenika prodana na javnoj dražbi bila dodijeljena najboljem ponuđaču nalazila su se na tom popisu. Prema mišljenju Vlade, podnositelj zahtjeva, kojeg je zastupao odvjetnik, trebao je biti svjestan te prakse.

46. Slijedom navedenog, konačna odluka u smislu članka 35. stavka 1. Konvencije, za potrebe izračuna šestomjesečnog roka u predmetu podnositelja zahtjeva, nije bilo rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske od 19. svibnja 2011. godine (vidi prethodni odlomak 20.), već rješenje Županijskog suda u Sisku od 20. prosinca 2010. godine koje je njegovu zastupniku dostavljeno 12. siječnja 2011. godine (vidi prethodni odlomak 18.). Međutim, on je podnio svoj zahtjev Sudu 8. rujna 2011. godine (vidi prethodni odlomak 1.) - to jest, više od šest mjeseci kasnije.

47. Podnositelj zahtjeva nije imao primjedbe na izneseno.

### 2. Ocjena Suda

48. Sud najprije primjećuje kako je u predmetu *Vrtar protiv Hrvatske* (br. 39380/13, odlomci 71.-85., 7. siječnja 2016.), već odbio sličan Vladin prigovor i ne vidi nikakav razlog da donese drukčiji zaključak u ovom predmetu. To je tako zbog toga što na temelju članka 62. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske svatko tko smatra da je njegovo pravo koje je zajamčeno Ustavom povrijeđeno odlukom koju je donijela država ili javno tijelo u određivanju nekog od njegovih prava i obveza može podnijeti ustavnu tužbu protiv takve odluke (vidi prethodni odlomak 23.), pri čemu se podrazumijeva da je pravo vlasništva (na koje se podnositelj zahtjeva pozvao u svojoj ustavnoj tužbi - vidi prethodni odlomak 19.), poput prava na suđenje u razumnom roku u predmetu *Vrtar*, zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske (vidi prethodni odlomak 22.).

49. U svakom slučaju, Sud primjećuje da je Ustavni sud Republike Hrvatske ispitao osnovanost više od nekoliko ustavnih tužbi sličnih onoj podnositelja zahtjeva i ukinuo niz rješenja koja su donijeli ovršni sudovi i kojima je nekretnina ovršenika bila prodana na trećoj javnoj dražbi bez ograničenja u pogledu određivanja najniže cijene (vidi prethodne odlomke 19., 33.-34. i 37.-38.).

50. S obzirom na navedeno, Vladin prigovor glede nepoštovanja pravila o šest mjeseci od strane podnositelja zahtjeva mora se odbiti.

51. Sud dalje primjećuje da ovaj prigovor nije očigledno neosnovan u smislu članka 35. stavka 3. točke a. Konvencije. Primjećuje i da nije nedopušten ni po kojoj drugoj osnovi. Stoga se mora proglasiti dopuštenim.

## B. Osnovanost

### 1. Tvrdnje stranaka

**(a) Podnositelj zahtjeva**

52. Podnositelj zahtjeva tvrdio je da je odluka da se njegova kuća proda u ovršnom postupku za manje od jedne petine njezine vrijednosti bila u suprotnosti s Ovršnim zakonom i ustaljenom sudskom praksom domaćih sudova, koji su zabranili prodaju nekretnina u ovršnom postupka za tako male iznose (vidi prethodne odlomke 33.-34. i 37.-40.).

53. Podnositelj zahtjeva tvrdio je da je prodaja njegove kuće doista bila utemeljena na članku 97. stavku 4. Ovršnog zakona, koji je bio na snazi u mjerodavnom razdoblju (vidi prethodni odlomak 26.). Međutim, to nije značilo da je prodaja bila zakonita. On je naglasio da predmetna odredba nije bila prisilne naravi i da je omogućavala samo mogućnost prodaje nekretnine bez ograničenja u odnosu na određivanje najniže cijene. Ta odredba morala je biti tumačena u svjetlu ostalih odredaba Ovršnog zakona, posebice u svjetlu načela što ga sadrži odredba njegova članka 6., prema kojemu ovršni sud morao paziti na dostojanstvo ovršenika, te osigurati da će ovrha za njega biti što manje nepovoljna. (vidi prethodni odlomak 30.). U prilog svojim tvrdnjama, on se pozvao na stajališta izražena u rješenju Županijskog suda u Sisku od 1. travnja 2009. godine (vidi prethodni odlomak 14.).

54. Podnositelj zahtjeva nadalje je tvrdio da je svrha ovršnog postupka bila da se namire tražbine na način koji osigurava da se poštuje dostojanstvo ovršenika i da ovrha za njih bude što manje nepovoljna. U ovom predmetu kuća podnositelja zahtjeva (vrijedna 384.197 HRK) prodana je za samo 70.000 HRK radi namirenja tražbine ovrhovoditelja u visini od 107.974,40 HRK. To je značilo da njegov dug nije bio plaćen, ali da je ipak izgubio svoju kuću. Time je njegovo dostojanstvo bila ozbiljno povrijeđeno, dok svrha ovršnog postupka nije bila postignuta.

**(b) Vlada**

55. Vlada je tvrdila da rješenja domaćih sudova da se proda kuća podnositelja zahtjeva nisu bila nezakonita, proizvoljna ili očigledno nerazumna.

56. Što se tiče zakonitosti, Vlada je prije svega navela da su domaći sudovi primijenili ispravnu verziju članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona, odnosno, ona koji je izmijenjen i dopunjen Izmjenama i dopunama iz 1999. godine (vidi prethodni odlomak 26.). Vlada je objasnila da je sporni ovršni postupak pokrenut i da je rješenje o ovrsi izdano 12. odnosno 18. ožujka 2003. godine (vidi prethodne odlomke 8.-9.). To je bilo prije stupanja na snagu kasnijih Izmjena i dopuna iz 2003. godine od 8. studenoga 2003. godine, prema kojima je nekretnina mogla biti prodana najkasnije na drugoj javnoj dražbi i za najmanje jednu trećinu njezine vrijednosti. Uzimajući u obzir prijelazne odredbe Izmjena i dopuna iz 2003. godine (vidi članak 102. Izmjena i dopuna iz 2003. godine u prethodnom odlomku 27.), to je značilo da su primijenjene ranije Izmjene i dopune iz 1999. godine. Te ranije izmjene i dopune omogućivale su prodaju nekretnine na trećoj javnoj dražbi po bilo kojoj cijeni, pri čemu se treba smatrati da je bila predviđena mogućnost, a ne obveza, kako je naveo Županijski sud u Sisku u svojem rješenju od 1. travnja 2009. godine (vidi prethodni odlomak 14.).

57. Što se tiče pitanja jesu li rješenja domaćih sudova da se proda kuća podnositelja zahtjeva bila proizvoljna ili očigledno nerazumna, Vlada je najprije navela da je dug podnositelja zahtjeva proizašao iz toga što nije platio dio kupoprodajne cijene za svoju kuću; da je dug nastao davne 1989. godine (vidi prethodni odlomak 6.). To je značilo da je podnositelj zahtjeva imao dvadeset godina da dobrovoljno podmiri taj dug i time spriječi prodaju svoje kuće u ovršnom postupku. On to nije učinio, čak i nakon što pokušaj da proda kuću na prvoj i drugoj javnoj dražbi nije uspio (vidi prethodni odlomak 11.), što je otvorilo mogućnost da se kuća proda na trećoj javnoj dražbi bez ograničenja u pogledu određivanja najniže cijene.

58. Točno je da je 1. travnja 2009. godine Županijski sud u Sisku ukinuo prvostupanjsku odluku kojom je kuća podnositelja zahtjeva bila prodana na trećoj javnoj dražbi za 50.000 HRK. Utvrdio je da omogućavanjem te prodaje ovršni sud nije, protivno članku 6. Ovršnog zakona, u dovoljnoj mjeri poštovao dostojanstvo podnositelja i zahtjev da ovrha za ovršenika bude što manje nepovoljna. Županijski sud došao je do tog zaključka, između ostalog, jer iznos za koji je kuća podnositelja zahtjeva prodana nije bio dovoljan da se podmiri čak ni polovica duga, što je osujetilo samu svrhu ovrhe, odnosno, namirenje tražbine ovrhovoditelja (vidi prethodni odlomak 14.).

59. Međutim, ti su problemi riješeni u daljnjem tijeku ovršnog postupka. Posebice, kuća podnositelja zahtjeva prodana je za veći iznos (vidi prethodni odlomak 15.) i bilo je očito da nije mogla biti prodana za više od toga. Osim toga, svrha ovrhe nije bila postignuta jer su ovrhovoditelji izjavili da su primitkom toga iznosa smatrali da je njihova tražbina bila namirena u cijelosti (vidi prethodni odlomak 17.).

60. S obzirom na navedeno i činjenicu da je tražbina ovrhovoditelja morala biti namirena, Vlada je tvrdila da se odluka da se proda kuća podnositelja zahtjeva u predmetnom ovršnom postupku nije mogla smatrati proizvoljnom, očigledno nerazumnom ili na drugi način protivna njegovu pravu na mirno uživanje svojeg vlasništva.

## 2. Ocjena Suda

61. Na samom početku Sud primjećuje da je u ovršnom postupku u ovom predmetu riječ o građanskopravnom sporu između privatnih stranaka. Mjerodavna načela koja proizlaze iz sudske prakse Suda u takvoj vrsti predmeta sažeta su u predmetu *Anheuser-Busch Inc. protiv Portugala* ([VV], br. 73049/01, odlomak 83., ESLJP 2007-I), i, detaljnije, u predmetu *Zagrebačka banka d.d. protiv Hrvatske* (br. 39544/05, odlomci 250.-251., 12. prosinca 2013.).

62. Sukladno njegovoj sudskoj praksi, zadatak je Suda u ovom predmetu stoga procijeniti da li je odluka domaćih sudova da se proda kuća podnositelja zahtjeva bila u skladu s domaćim zakonom i, ako je, da li je bila proizvoljna ili očigledno nerazumna.

63. S tim u vezi Sud najprije primjećuje da je odluka domaćih sudova u ovom predmetu da se proda kuća podnositelja zahtjeva imala pravnu osnovu u domaćem pravu, jer se temeljila na članku 97. stavku 4. Ovršnog zakona. Iako prijelazne odredbe Izmjena i dopuna tog Zakona iz 2003. i 2005. godine (vidi prethodne odlomke 27.-28.) mogu dovesti do različitih tumačenja glede toga koja je verzija te odredbe bila primjenjiva u mjerodavno vrijeme, čini se da su stranke suglasne da se radi o onoj sadržanoj u Izmjenama i dopunama iz 1999. godine (vidi prethodne odlomke 25.-26.). Sud ne vidi nikakav razlog smatrati drukčije.

64. Međutim, Sud također primjećuje da su u velikom broju predmeta Ustavni sud Republike Hrvatske i Vrhovni sud Republike Hrvatske izrazili mišljenje da je mehanička primjena te odredbe i prodaja nekretnine ovršenika za simboličnu cijenu (u rasponu od 1 HRK do 15.650 HRK), a koja nije dovoljna za namirenje tražbine ovrhovoditelja, bila u suprotnosti s Ustavom i zakonom (vidi prethodne odlomke 33.-40.). Štoviše, u svojem rješenju br. Rev 701/14-2 od 4. studenoga 2014. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske je čak otišao tako daleko da zaključi kako je predmetna odredba bila „po svojoj naravi protivna javnom moralu i kao takva društveno neprihvatljiva”, te da je, bez obzira na činjenicu da je bila na snazi „ista suštinski bila nemoralni pravni institut, zbog čega i kupoprodaja utemeljena na takvom nemoralnom institutu ima za posljedicu njezinu ništavost” (vidi prethodni odlomak 40.). Konačno, u obrazloženju prijedloga zakona koji je rezultirao donošenjem zakona kojim je ukinuta ta odredba, Vlada Republike Hrvatske navela je da je odredba bila „nepravdna i nerazumna”, da je otvorila vrata „raznim zloporabama”, te da bila je u suprotnosti s pravom vlasništva zajamčenog Ustavom (vidi prethodni odlomak 41.).

65. Sud nadalje ponavlja da načelo zakonitosti također pretpostavlja da su primjenjive odredbe domaćeg zakona dovoljno pristupačne, precizne i predvidive u njihovoj primjeni (vidi, na primjer, predmet *Centro Europa 7 S.r.l. i Di Stefano protiv Italije* [VV], br. 38433/09, odlomak 187., ESLJP 2012). Konkretno, pravilo je „predvidivo” kada osoba može - ako je to potrebno uz odgovarajući savjet - predvidjeti, u mjeri u kojoj je ti razumno u danim okolnostima, posljedice koje njegovo ponašanje može uzrokovati (ibid., odlomak 141.), i kada pruža mjeru zaštite protiv proizvoljnog miješanja javnih tijela (ibid., odlomak 143.).

66. U tom pogledu Sud primjećuje kako su negativne posljedice koje su proizišle iz rigidne primjene članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona potaknule Ustavni sud Republike Hrvatske i Vrhovni sud Republike Hrvatske da interveniraju pružanjem fleksibilnijeg tumačenja te odredbe (vidi prethodne odlomke 33.-40. i 64.). Međutim, njihovi pohvalni pokušaji ublažavanja tih posljedica rezultirali su nezgodnom situacijom u kojoj su kriteriji za prodaju nekretnina na trećoj javnoj dražbi postali nejasni i teško predvidivi (stvarajući time pravnu nesigurnost) i previše je prostora razilazećim primjenama zakona. Zakonodavna intervencija u obliku Izmjena i dopuna iz 2003. godine, koje su stupile na snagu 8. studenoga

2003. (vidi prethodni odlomak 27.), konačno je okončala tu situaciju.

67. U predmetu podnositelja zahtjeva tu nepredvidivost prikazuje činjenica da je Županijski sud u Sisku najprije, u svojem rješenju od 1. travnja 2009. godine, smatrao da je prodaja njegove kuće, u vrijednosti od 384.197 HRK, za 50.000 HRK, protivna zakonu (vidi prethodni odlomak 14.), dok je oko godine i pol dana kasnije, u svojem rješenju od 20. prosinca 2010. godine, isti sud smatrao prihvatljivim prodaju te nekretnine za 70.000 HRK (vidi prethodni odlomak 18.). Pri tome taj sud nije uspio objasniti kako se prodaja nekretnine podnositelja zahtjeva za dodatnih 20.000 HRK riješila zabrinutost izraženu u njegovom ranijem rješenju.

68. Konačno, Sud primjećuje kako, osim u razdoblju tijekom kojeg su bile na snazi Izmjene i dopune iz 1999. godine, domaće ovršno zakonodavstvo nikada nije dopustilo prodaju nekretnine za manje od jedne trećine njezine vrijednosti koju je utvrdio sudski vještak (vidi prethodne odlomke 24.-29.). U ovom je predmetu nekretnina podnositelja zahtjeva prodana za puno manje od toga (vidi prethodne odlomke 10. i 15.).

69. Prethodna razmatranja su dovoljna da omoguće Sudu da zaključi da, zbog toga što je zakonodavstvu primjenjivom u mjerodavno vrijeme nedostajala potrebnu zaštitu od proizvoljnog miješanja javnih tijela (vidi prethodne odlomke 65.-66.), odluka domaćih sudova da se proda kuća podnositelja zahtjeva za manje od jedne trećine vrijednost koju je utvrdio sudski vještak, nije bila zakonita u danim okolnostima.

70. Stoga je došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju.

## II. PRIMJENA ČLANKA 41. KONVENCIJE

71. Člankom 41. Konvencije predviđeno je sljedeće:

„Ako Sud utvrdi da je došlo do povrede Konvencije i dodatnih Protokola, a unutarnje pravo zainteresirane visoke ugovorne stranke omogućava samo djelomičnu odštetu, Sud će, prema potrebi, dodijeliti pravednu naknadu povrijeđenoj stranci.”

### A. Šteta

72. Podnositelj zahtjeva potraživao je iznos od 314.197 HRK na ime imovinske štete - to je iznos izračunat oduzimanjem iznosa 70.000 HRK za koje je njegova kuća bila prodana od iznosa od 384.197 HRK (njezina vrijednost koju je utvrdio sudski vještak - vidi prethodni odlomak 10.).

73. Vlada je osporila taj zahtjev.

74. Sud ponavlja kako, osim u razdoblju tijekom kojeg su bile na snazi Izmjene i dopune iz 1999. godine, domaće ovršno zakonodavstvo nikada nije dopustilo prodaju nekretnine ovršenika za manje od jedne trećine njezine vrijednosti koju su utvrdili sudski vještaci (vidi prethodni odlomak 68.). Sud stoga smatra da je prikladno podnositelju zahtjeva dosuditi razliku između iznosa za koji je njegova kuća bila prodana (vidi prethodni odlomak 15.) i jedne trećine njezine vrijednost koju je utvrdio sudski vještak (vidi prethodni odlomak 10.). Stoga dodjeljuje podnositelju zahtjeva iznos od 7.870 EUR na ime imovinske štete, uvećanih za sve poreze koji bi se mogli zaračunati na taj iznos.

75. Sud nadalje primjećuje da podnositelj zahtjeva nije podnio nikakav zahtjev za naknadu neimovinske štete. Stoga mu ne dodjeljuje nikakav iznos po toj osnovi.

### B. Troškovi i izdaci

76. Podnositelj zahtjeva nije podnio nikakav zahtjev za naknadu troškova i izdataka nastalih tijekom postupka pred domaćim sudovima i ovim Sudom. Sud stoga smatra da nema potrebe dodijeliti mu ikakav iznos s tog osnova.



### C. Zatezne kamate

77. Sud smatra primjerenim da se stopa zatezne kamate temelji na najnižoj kreditnoj stopi Europske središnje banke uvećanoj za tri postotna poena.

IZ TIH RAZLOGA, SUD

1. Jednoglasno *utvrđuje* da je zahtjev dopušten;
2. *Presuđuje*, uz pet glasova prema dva, da je došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju,
3. *Presuđuje*, s omjerom od pet glasova naprema dva glasa,
  - (a) da tužena država treba isplatiti podnositelju zahtjeva, u roku od tri mjeseca od dana konačnosti presude, na temelju članka 44. stavka 2. Konvencije, iznos od 7.870 EUR (sedam tisuća osamsto sedamdeset eura) uvećano za sve poreze koji bi mogli biti zaračunati, na ime imovinske štete, koje je potrebno preračunati u hrvatske kune prema tečaju važećem na dan isplate;
  - (b) da se od proteka naprijed navedena tri mjeseca do namirenja na prethodno spomenute iznose plaća obična kamata prema stopi koja je jednaka najnižoj kreditnoj stopi Europske središnje banke tijekom razdoblja neplaćanja, uvećanoj za tri postotna poena;
4. Jednoglasno *odbija* preostali dio zahtjeva podnositelja zahtjeva za pravičnom naknadom.

Sastavljeno na engleskom jeziku i otpravljeno u pisanom obliku 20. prosinca 2016. godine u skladu s pravilom 77. stavcima 2. i 3. Poslovnika Suda.

Stanley Naismith  
Tajnik

Işıl Karakaş  
Predsjednica

U skladu s člankom 45. stavkom 2. Konvencije i pravilom 74. stavkom 2. Poslovnika Suda, ovoj presudi dodaje se zajedničko suprotstavljeno mišljenje sudaca Lemmensa i Ravaranija.

A.I.K.  
S.H.N.

### ZAJEDNIČKO IZDOJENO MIŠLJENJE SUDACA LEMMENSE I RAVARANIJA

1. Nažalost, ne možemo se složiti s mišljenjem većine da je došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju.

#### A. Prigovor i pristup većine istome

2. Prije svega, željeli bismo napomenuti da je podnositelj zahtjeva prigovorio primjeni članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona, kako je izmijenjen i dopunjen 1999. godine, od strane ovršnog suda. Prema navodima podnositelja zahtjeva, navedena odredba nije obvezivala sud da proda nekretninu po bilo kojoj cijeni tijekom treće dražbe. Tvrdio je da je na



temelju te odredbe, čitanoj u kombinaciji s člankom 6. Zakona, sud mogao prodati nekretninu samo ako se prodajom poštovalo njegovo dostojanstvo kao ovršenika i ako je ovrha za njega bila što manje nepovoljna. Prodajom njegove kuću po cijeni koja je ponuđena na trećoj dražbi, sud je povrijedio njegovo dostojanstvo i stavio ga u vrlo težak položaj, ne poštujući time članak 6. Zakona (vidi odlomke 52.-54. presude).

Smatramo da se ovdje radi o prigovoru na zakonitost miješanja suda u pravo vlasništva podnositelja zahtjeva.

3. Iako se većina slaže da se miješanje temeljilo na članku 97. stavku 4. Ovršnog zakona (vidi odlomak 63. presude), utvrdili su povredu članka 1. Protokola br. 1 zbog nedostatka „predvidivosti” predmetne odredbe (vidi odlomak 65. presude). Prema našem mišljenju, većina stoga ne razmatra prigovor kako je podnesen Sudu. Iako je podnositelj zahtjeva usmjerio svoju kritiku na sud koji primjenjuje zakon, većina usmjerava svoje kritike na zakonodavca zbog toga što je donio zakon koji nije bio dovoljno predvidiv u svojoj primjeni.

Teško nam je prihvatiti takav pristup. Prema našem mišljenju, Sud se treba ograničiti samo na ispitivanje prigovora koji je podnio podnositelj zahtjeva.

### **B. Ograničena uloga Suda u razmatranju je li domaći zakon pravilno tumačen i primijenjen od strane domaćih sudova**

4. Također želimo naglasiti da se ovaj predmet tiče prodaje nekretnine podnositelja zahtjeva u kontekstu ovršnog postupka. Kako je primijetila većina, mjere koje su poduzela državna tijela trebaju se nalaziti unutar horizontalnog odnosa između ovrhovoditelja (gđa M.A., g. J.A. i g. Z.A.) i ovršenika (podnositelja zahtjeva) (vidi odlomak 61. presude).

U onoj mjeri u kojoj podnositelj zahtjeva osporava zakonitost odluka koje su donijeli domaći sudovi, važno je istaknuti da je nadležnost Suda u takvom kontekstu ograničena. Posebice, njegova funkcija nije da zauzme mjesto domaćih sudova, već je njegova uloga osigurati da odluke domaćih sudova ne budu proizvoljne ili na drugi način očigledno nerazumne (vidi, primjerice, predmete *Anheuser-Busch Inc protiv Portugala* [VV], br. 73049/01, odlomak 83., ESLJP 2007-I, i *Zagrebačka banka d.d. protiv Hrvatske*, br. 39544/05, odlomak 250., 12. prosinca 2013., oba citirana u odlomku 61. presude).

Iako se većina poziva na tu ograničenu ulogu Suda (vidi odlomak 62. presude), oni u stvari idu dalje od same procjene moguće proizvoljnosti ili očigledne nerazumnosti odluka domaćih sudova i procjenjuju kvalitetu zakona koji se primjenjuje u ovom predmetu.

### **C. Zakonitost odluke o prodaji kuće podnositelja zahtjeva**

5. Iako bi naš pristup predmetu bio različit od pristupa većine, u ovom izdvojenom mišljenju ćemo se ipak baviti i pitanjima o kojima je raspravljala većina. Najprije ćemo ispitati je li zakon koji su primjenjivali sudovi bio predvidiv i je li pružao pravnu zaštitu od proizvoljne primjene. Zatim ćemo se osvrnuti na pitanje je li odluka da se proda kuća podnositelja zahtjeva bila manjkava zbog proizvoljnosti ili je na drugi način očigledno nerazumna.

*Je li članak 97. stavak 4. Ovršnog zakona bio predvidiv i je li pružao pravnu zaštitu od proizvoljne primjene*

6. Kako je navedeno u presudi (vidi odlomak 65.), pravilo je predvidivo kada osoba može predvidjeti, u mjeri u kojoj je to razumno u danim okolnostima, posljedice koje njegovo ponašanje može uzrokovati (vidi, među brojnim drugim predmetima, predmet *Centro Europa 7 S.r.l. i Di Stefano protiv Italije* [VV], br. 38433/09, odlomak 141., ESLJP 2012). Međutim, takve posljedice ne moraju biti predvidive s apsolutnom sigurnošću. Umjesto toga, zakon također mora biti u stanju držati korak s promjenjivim okolnostima (ibid.).

Domaće pravo također mora pružiti mjeru pravne zaštite od proizvoljnog miješanja javnih tijela u prava zaštićena Konvencijom (vidi odlomak 65. presude). Posljedično, zakon mora dovoljno jasno navesti opseg takve diskrecije povjerene nadležnim tijelima i način njezine primjene (vidi predmete *Hasan i Chaush protiv Bugarske* [VV], br. 30985/96, odlomak 84., ESLJP 2000-XI; *Maestri protiv Italije* [VV], br. 39748/98, odlomak 30., ESLJP 2004-I; *Sanoma Uitgevers B.V.*

*protiv Nizozemske* [VV], br. 38224/03, odlomak 82., 14. rujna 2010.; te naprijed citirani predmet *Centro Europa 7 S.r.l. i Di Stefano*, odlomak 143.).

7. Prema većini, Ustavni sud Republike Hrvatske i Vrhovni sud Republike Hrvatske stvorili su pravnu nesigurnost nakon što su ponudili „fleksibilno” tumačenje članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona, zbog čega su kriteriji za prodaju nekretnine na trećoj javnoj dražbi postali „nejasni i teško predvidivi” i ostavili „previše prostora ... za razilazeće primjene zakona” (vidi odlomak 66. presude). Nepredvidivost primjene zakona bila je, prema većini, prikazana u predmetu podnositelja zahtjeva činjenicom da je Županijski sud u Sisku najprije, u svojem rješenju od 1. travnja 2009. godine, smatrao da je prodaja kuće podnositelja zahtjeva za 50.000 HRK protivna zakonu, dok je isti sud je kasnije ustvrdio, 20. prosinca 2010. godine, da je prodaja te nekretnine za 70.000 HRK bila prihvatljiva. Pri tome, prema mišljenju većine, taj sud nije uspio objasniti kako se prodaja nekretnine podnositelja zahtjeva za dodatnih 20.000 HRK riješila zabrinutost izraženu u njegovom ranijem rješenju” (vidi odlomak 67. presude).

8. Prema našem mišljenju tekst članka 97. stavka 4 Ovršnog zakona, kako je izmijenjen i dopunjen 1999. godine, bio je vrlo jasan. Propisivao je da se nakon dva neuspješna pokušaja prodaje nekretnine za minimalno, odnosno tri četvrtine i polovinu njezine vrijednosti, može održati treća dražba na kojoj nekretnina može biti prodana bez ograničenja u određivanju minimalne cijene.

Točno je da su Ustavni sud Republike Hrvatske i Vrhovni sud Republike Hrvatske naveli da činjenica da zakon nije postavio minimalnu cijenu koju treba postići na trećoj dražbi nije značila da je nekretnina mogla biti prodana po bilo kojoj cijeni. Doista, članak 97. stavak 4. Ovršnog zakona morao se primijeniti u skladu s člankom 29. stavkom 1. Ustava Republike Hrvatske (pravo na pravično suđenje), što podrazumijeva poštivanje načela razmjernosti izraženog u članku 16. stavku 2. Ustava Republike Hrvatske (vidi sudsku praksu Ustavnog suda Republike Hrvatske citiranu u odlomcima 33.-38. presude), te u kombinaciji s člankom 6. Ovršnog zakona, kojim je utvrđeno opće pravilo da ovršni sud mora poštivati dostojanstvo ovršenika i osigurati da ovrha za njega bude najmanje nepovoljna (vidi posebice sudsku praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske citiranu u odlomcima 39.-40. presude).

Međutim, ne vidimo kako su ta pojašnjenja, namijenjena zaštiti ovršenika od slijepe primjene članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona, dovela do toga da je primjena te odredbe nepredvidiva. Isto tako, ne mislimo da činjenica da je Županijski sud u Sisku donio različite odluke pokazuje da je zakon bio nepredvidiv u njegovoj primjeni. Kako ćemo objasniti u nastavku (vidi odlomak 10), okolnosti u prosincu 2010. godine bile su bitno različite od onih u travnju 2009. godine, a ta je razlika opravdavala razliku u ishodu.

9. Većina zaključuje svoju analizu navodeći da je primjenjivom zakonodavstvu nedostajala potrebna zaštita od proizvoljnog miješanja javnih tijela (vidi odlomak 69. presude). Iako većini nisu sasvim jasni razlozi za donošenje takvog zaključka, vjerujemo da je moguće da se ustvari oslanjaju se na dva elementa. S jedne strane, kako je prethodno navedeno, većina ukazuje na činjenicu da je zakon omogućio Županijskom sudu u Sisku da podrži prodaju kuće podnositelja zahtjeva za 70.000 HRK, oko godinu i pol dana nakon što je utvrdio da se prodajom za 50.000 HRK nije dovoljno poštovalo dostojanstvo podnositelja zahtjeva i da je bila previše nepovoljna za njega (vidi odlomak 67. presude). S druge strane, većina napominje da, osim u razdoblju tijekom kojeg su bile na snazi Izmjene i dopune iz 1999. godine, domaće ovršno zakonodavstvo nikada nije dopustilo prodaju nekretnine za manje od jedne trećine njezine vrijednosti (vidi odlomak 68. presude).

10. Ne mislimo da su različite odluke Županijskog suda u Sisku prikaz činjenice da zakon nije pružao zaštitu od proizvoljne primjene od strane sudova. Kada je Županijski sud u Sisku 1. travnja 2009. godine ispitao ishod treće dražbe (od 10. prosinca 2008.), primijetio je da je kupoprodajna cijena (50.000 HRK) nije bila dovoljna ni da pokrije polovicu duga. Stoga je zaključio da je prihvaćanjem ponude prvostupanjski sud povrijedio članak 6. Ovršnog zakona, te da predmetna prodaja nije ostvarila svrhu ovršnog postupka (vidi odlomak 14. presude). Kada je 20. prosinca 2010. godine ispitao ishod nove treće dražbe (od 12. svibnja 2009.), situacija je bila vrlo različita: ne samo da je kuća podnositelja prodana za veći iznos (70.000 HRK), već je, i što je još važnije, ostvarena i svrha ovrhe jer je tražbina u cijelosti namirena, nakon izjave potonjih u tom smislu (vidi odlomke 15. i 17. presude). U tim je različitim okolnostima sud zaključio da je nova dražba bila provedena u skladu s člankom 97. stavkom 4. Ovršnog zakona (vidi odlomak 18. presude).

Ne možemo ne primijetiti da je zakon omogućio nadležnom sudu da odbije prodaju kada prava podnositelja zahtjeva nisu bila dovoljno poštovana, te da je potvrdi kada su bila poštovana. Stoga, po našem mišljenju, ne postoji ništa što sugerira zaključak da zakon nije pružao dovoljnu zaštitu od proizvoljnog miješanja od strane sudova.

Činjenica da je u nekim ranijim ili kasnijim verzijama članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona zakonodavac odredio minimalnu cijenu od jedne trećine vrijednosti nekretnine koja se prodaje, ne znači da verzija iz 1999. godine nije omogućila sudovima da pruže potrebnu zaštitu.

*Je li odluka da se proda kuća podnositelja zahtjeva predstavljala proizvoljnu ili na drugi način očigledno nerazumnu primjenu zakona*

11. Unatoč predvidivosti mjerodavnih zakonskih odredbi, odluka domaćih sudova da se proda kuća podnositelja zahtjeva još uvijek se može smatrati proizvoljnom ili očigledno nerazumnom, te stoga predstavlja „nezakonitu“ primjenu domaćeg prava, posebice s obzirom na činjenicu da je kupoprodajna cijena iznosila manje od jedne petine procijenjene vrijednosti kuće (vidi tvrdnju podnositelja zahtjeva navedenu u odlomku 52. presude). To je pitanje koje većina nije izričito ispitala. Prema našem mišljenju, s obzirom na privatni kontekst spora pred domaćim sudovima, to je trebao biti fokus ocjene zakonitosti miješanja u pravo na vlasništvo podnositelja zahtjeva od strane Suda.

12. Na samom početku napominjemo da primjenjivi zakon nije, na *samom temelju* njegovih odredbi, automatski dovodio do proizvoljnih ili očigledno nerazumnih odluka sudova. Umjesto toga, mjerodavno pravo nastojalo je osigurati pravičnu ravnotežu između određenih prava i interesa ovrhovoditelja i ovršenika u održavanju tri uzastopne dražbe, s tim da je tek treća od njih bila u mogućnosti dovesti do prodaje po niskoj cijeni, u slučaju da su prve dvije dražbe bile neuspješne.

Dakle, postavlja se samo pitanje je li *u ovom predmetu* odluka Županijskog suda u Sisku da se odobri prodaja kuće podnositelja zahtjeva, na temelju članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona u svojoj verziji iz 1999. godine, bila proizvoljna ili očigledno nerazumna.

13. Prema našem mišljenju ishod ovršnog postupka teško se može opisati kao proizvoljan ili očigledno nerazuman.

Prvo, valja podsjetiti da je dužnik (podnositelj zahtjeva) dugi niz godina (od 1994. do 2003.) imao priliku dobrovoljno podmiriti svoj dug i time spriječiti prodaju svoje kuće. Kada on to nije učinio, vjerovnici su podnijeli zahtjev za ovrhu presude donesene u njihovu korist, te je izdano rješenje o ovrši. U ovršnom postupku koji je uslijedio nekoliko pokušaja između 2005. i 2008. godine da se kuća proda bilo je neuspješno. Kuća je na kraju prodana 2009. godine za iznos od 70.000 HRK.

Drugo, točno je da je taj iznos iznosio samo 18,21 % od procijenjene vrijednosti kuće podnositelja zahtjeva (384.197 HRK). Međutim, taj se postotak mora usporediti s postotkom dobivenim u predmetima koji su izneseni pred Ustavni sud Republike Hrvatske i Vrhovni sud Republike Hrvatske, citiranim u odlomcima 33.-40. presude. U predmetima u kojima su ukinute presude ovršnih sudova, nekretnina je prodana za simboličnu cijenu od 1 HRK ili za iznos koji je iznosio 5,5 %, 2,57 %, 2,43 %, odnosno 1,15 % od procijenjene vrijednosti nekretnine. Iznos je u ovom predmetu stoga bio znatno veći nego u citiranim predmetima. Osim toga, vrijednost prodaje u ovom predmetu bila je dovoljna da se ovrhovoditelje potakne da proglase svoju tražbinu namirenom u cijelosti i na taj način oslobode podnositelja zahtjeva njegovih obveza. Za razliku od situacija u prethodno navedenim predmetima, svrha izvršenja bila je stoga postignuta namirenjem tražbine ovrhovoditelja.

Treće, te u skladu s prethodno navedenim, želimo naglasiti da se, budući da je svrha ovršnog postupka namirenje tražbine ovrhovoditelja, može napraviti dodatna usporedba kako bi se procijenila relativna vrijednost dobivene cijene: prema hrvatskom pravu, teoretsku vrijednost kuće koja se prodaje ocjenjuje nezavisni stručnjak i ishod prodaje uspoređuje se s tom vrijednosti (u ovom slučaju: 384.197 HRK naspram 70.000 HRK). U ovom predmetu, dug vlasnika ublažen je ne samo za 70.000 HRK, već i za dodatnih 37.974 HRK (dio tražbine od koje su ovrhovoditelji odustali), što iznosi ukupno 107.974 HRK. Prodaja je time smanjila njegove obveze za 107.974 HRK. Omjer od 107.974 HRK naspram

384.197 HRK iznosi 28,10 %. To je prava prednost koju je podnositelj zahtjeva dobio od prodaje njegove kuće jer je čitav njegov dug naknadno proglašen namirenim. Taj je postotak vrlo blizu minimuma od jedne trećine postavljenog kao najmanja granica na javnoj dražbi u nekim od kasnijih izmjena i dopuna članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona (vidi odlomak 68. presude). To je u svakom slučaju, prema našem mišljenju, previše za Sud da uskoči i proglasi da je ishod u postupku bio proizvoljan ili očigledno nerazuman.

14. Stoga u svjetlu prethodno navedenog zaključujemo da se odluka domaćih sudova da se proda kuća podnositelja zahtjeva ne može smatrati proizvoljnom ili očigledno nerazumnom. Za razliku od većine, mi smo stoga mišljenja da osporavana presuda hrvatskog ovršnog suda nije predstavljala nezakonito miješanje u pravo podnositelja zahtjeva na mirno uživanje svojega vlasništva.