

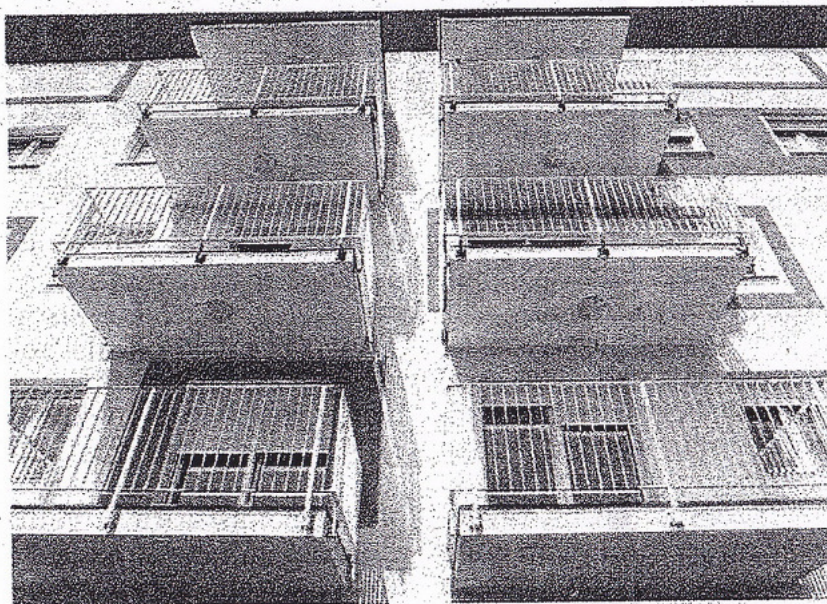
SLUČAJ STATILEO Nepravomoćna presuda protiv Hrvatske

# Europski sud osudio Hrvatsku zbog stana u zaštićenom najmu

Dogodilo se ono na što je 2007. upozoravao pučki pravobranitelj tražeći rješenja za zaštićene najmnine "bez odlaganja"

**Marinko Jursić**  
marinko.jurasic@vecernji.net

Dogodilo se ono na što je upozoravao bivši pučki pravobranitelj Jurica Malčić u svom izvješću za 2007. godinu. Europski sud za ljudska prava nepravomoćno je osudio Hrvatsku da nasljedniku Sergeja Statilea iz Splita (umro prije tri i pol godine) plati 8200 eura



ESLJP je zaštitio prava vlasnika stanova u zaštićenom najmu

razlike između zaštićene i tržišne najmnine za stan od 67 metara četvornih (za razdoblje od 8,5 godina), te 1500 eura nematerijalne štete i 850 eura za sudske troškove. Malčić je upozorio tadašnju vlast da je nužno "bez odlaganja" urediti odnose između najmodavaca i najmoprimaca stanova sa zaštićenom najmninom, jer ćemo u protivnom plaćati naknade dosuđene od ESLJP-a, kao što je 2006. platila Poljska u slučaju Hutten - Czapska.

Sada i ESLJP upozorava Hrvatsku da uravnoteženo zaštiti interese svih, iako su informirani da je početkom 2014. provedena javna rasprava o nacrtu prijedloga Zakona o najmu stanova koji bi trebao riješiti problem sada još oko 2600 stanova sa zaštićenom najmninom. U slučaju Statileo ESLJP je našao da je povrijeđeno njegovo pravo vlasništva zbog preniske najmnine koju na temelju zakona određuje Vlada nasuprot financij-

skim obvezama koje imaju vlasnici, te restriktivnih uvjeta za raskid takvog najma uz nedostatak vremenskog ograničenja. Sporni stan od 1955. koristi P.A. i rođaka o kojoj je skrblila, a potonja tu nastavlja živjeti s mužem (umro 1998.) i sinom i nakon što se P.A. 1973. iselila. I.T. i sin stekli su stanarsko pravo (1959.) te su 1996. postali zaštićeni najmoprimci. Mjesečni najam bio je 102 kune, a danas je 180. Kako je Statileo odbio primati taj iznos (pa je na sudskom pologu) i sklopiti ugovor pod zakonskim uvjetima, 25 puta nižim od tržišnih, najmoprimci su ga tužili pa je presuda nadomjestila ugovor. Kad bi svih 2600 "Statilea" tužilo državu, radilo bi se o oko 200 milijuna kuna.

Kad bi svih 2600 vlasnika tužilo državu, radilo bi se o 200 milijuna kn