



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/14-12/26
Urbroj: 50301-09/09-15-7

Zagreb, 23. travnja 2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
65 - HRVATSKI SABOR
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno: 23-04-2015		
Klasifikacijski oznaka:	Org. jed.	
711-01/14-01/01	65	
Ljudski broj:	Pril.	Vrij.
50-15-04	/	/

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zaključka o provedbi prethodne rasprave radi zakonskoga zaustavljanja ovrha, pljenidaba i deložacija hrvatskih građana iz jedine nekretnine koju imaju u vlasništvu, a u kojoj stanuju (predlagatelj: Klub zastupnika HDSSB-a) - mišljenje Vlade

Veza: Pismo Hrvatskoga sabora, klase: 711-01/14-01/01, urbroja: 65-14-03, od 29. svibnja 2014. godine

Na temelju članka 122. stavka 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske o Prijedlogu zaključka o provedbi prethodne rasprave radi zakonskoga zaustavljanja ovrha, pljenidaba i deložacija hrvatskih građana iz jedine nekretnine koju imaju u vlasništvu, a u kojoj stanuju (predlagatelj: Klub zastupnika HDSSB-a) daje sljedeće

MIŠLJENJE

Vlada Republike Hrvatske je u lipnju 2014. godine u zakonodavnu proceduru uputila Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona te je Hrvatski sabor donio Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 93/2014, u daljnjem tekstu: OZ/14) kojim je između ostalog propisano da, ako je ovrha određena na nekretnini u kojoj ovršenik stanuje i koja je nužna za zadovoljenje njegovih osnovnih stambenih potreba i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati, ovršenik ima mogućnost zatražiti odgodu ovrhe na takvoj nekretnini, a u slučaju njezine prodaje ovršenik ima pravo korištenja prodane nekretnine određeno razdoblje, uz zakonom određene pretpostavke.

Slijedom navedenoga, rasprava u Hrvatskome saboru o ovome Prijedlogu zaključka mogla je biti provedena u okviru rasprave o OZ/14.

Međutim, umjesto rasprave o Prijedlogu zaključka kojim bi se zakonom zaustavile ovrha, pljenidba i deložacija fizičkih osoba iz jedine nekretnine koju imaju u vlasništvu, a u kojoj stanuju, na 13. sjednici Hrvatskoga sabora, održanoj 10. srpnja 2014. godine, raspravljeno je o dvjema novim mogućnostima za ovršenika (prva, odgoda ovrhe na nekretnini ako je ovršenik spreman i u mogućnosti ovrhovoditelja namiriti u cijelosti na drugi način, te druga, mogućnost korištenja nekretnine godinu dana od dana donošenja zaključka o prodaji ako je ovršenik u mogućnosti plaćati najamninu). Obje mogućnosti Hrvatski sabor je prihvatio donošenjem OZ/14 na 13. sjednici održanoj 15. srpnja 2014. godine.

Razlog zbog kojeg nije predloženo zakonom propisati zaustavljanje ovrha, pljenidaba i deložacija fizičkih osoba iz jedine nekretnine koju imaju u vlasništvu, a u kojoj stanuju jest taj što bi bezuvjetna i apsolutna zabrana ovrhe na jedinoj ovršenikovoj nekretnini za stanovanje (ovršenikovom domu) bila u suprotnosti s dosadašnjom praksom i načelom razmjernosti koje treba primijeniti prilikom određivanja ovrhe.

Naime, neće svaka jedina nekretnina za stanovanje (dom) biti nužna za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati tako da ni svaka ovrha nad ovršenikovim domom ne mora biti zaustavljena (zabranjena), dok za pojedinačni (individualizirani) pristup nije nužno mijenjati propise.

Ovo stoga što u slučajevima u kojima je predmet ovrhe nekretnina za stanovanje koja jest nečiji dom, odnosno kada se nadležne vlasti moraju umiješati u ostvarivanje prava na poštovanje ovršenikova doma (prema stajalištu Ustavnog suda Republike Hrvatske iznesenom u Odluci, broj: U-III-405/2008, od 21. veljače 2012. godine, Narodne novine broj 38/2012), mora se utvrditi je li miješanje opravdano.

Da bi sud mogao odrediti je li miješanje opravdano, u smislu članka 34. stavka 1. u vezi s mjerodavnim dijelom članka 35. i članka 16. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 56/90, 135/97, 113/2000, 28/2001, 76/2010 i 5/2014; u daljnjem tekstu: Ustav), te članka 8. stavka 2. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (Narodne novine – Međunarodni ugovori, br. 18/97, 6/99 – pročišćeni tekst, 8/99 - ispravak, 14/2002 i 1/2006), mora se redom ispitati:

- je li ono "u skladu sa zakonom",
- ima li cilj koji je legitiman,
- je li razmjerno cilju koji se želi postići u smislu članka 8. stavka 2. Konvencije, odnosno je li razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u konkretnom slučaju (članak 16. stavak 2. Ustava), te je li bilo "nužno u demokratskom društvu" u svrhe ostvarenja tog cilja.

Stoga, kod određivanja ovrhe na ovršenikovom domu, kao i u kontekstu povrede ustavnopravne zaštite prava na dom o kojima je odlučivao Ustavni sud Republike Hrvatske, mora biti ostavljeno nadležnom sudu, između ostalog, utvrditi je li određivanje ovrhe razmjerno cilju koji se želio postići. Primjerice, ako se traži ovrha na jedinoj nekretnini za stanovanje koja je nečiji dom radi naplate relativno beznačajnog novčanog iznosa, za zaključiti je da miješanje nije razmjerno cilju i da nije nužno u demokratskom društvu. S druge strane, kod testa razmjernosti mora se uzeti u obzir bi li izostanak miješanja ugrozio prava drugih i/ili druge vrijednosti (pravni poredak, javni moral i sl.). Naime, ne treba zaboraviti da ovrhovoditelji nisu uvijek moćne i bogate kompanije već "obični" građani (fizičke osobe) koji pokušavaju naplatiti svoju tražbinu pa je potrebno štiti i njihova prava, a da se tom zaštitom štiti pravni poredak i dužnost svakoga da ispuni svoju obvezu, odnosno vladavina prava kao jedna od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske, kao i javni moral.

S obzirom na navedeno, mišljenje je Vlade Republike Hrvatske da nema potrebe za provedbom prethodne rasprave na temelju ovoga Prijedloga zaključka.

Za svoje predstavnike, koji će u vezi s iznesenim mišljenjem biti nazočni na sjednicama Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Orsata Miljenića, ministra pravosuđa, Sandru Artuković Kunšt, zamjenicu ministra pravosuđa i Renatu Duku, pomoćnicu ministra pravosuđa.

