



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

PRVI ODJEL

PREDMET S.L. i J.L. protiv HRVATSKE

(Zahtjev br. 13712/11)

PRESUDA

(Osnovanost)

STRASBOURG

7. svibnja 2015.

*Ova presuda postaje konačna pod okolnostima utvrđenima u članku 44.
§ 2. Konvencije. Može biti podvrgnuta uredničkim izmjenama.*

U predmetu S.L. i J.L. protiv Hrvatske

Europski sud za ljudska prava (Prvi odjel), zasjedajući u vijeću u sastavu:

Isabelle Berro, *predsjednica*,

Elisabeth Steiner,

Paulo Pinto de Albuquerque,

Linos-Alexandre Sicilianos,

Erik Møse,

Ksenija Turković,

Dmitry Dedov, *suci*,

i Søren Nielsen, *tajnik odjela*,

nakon vijećanja zatvorenog za javnost, održanog 14. travnja 2015.,

donosi sljedeću presudu koja je usvojena tog datuma:

POSTUPAK

1. Postupak u ovome predmetu pokrenut je na temelju zahtjeva (br. 13712/11) protiv Republike Hrvatske koji su državljanke Hrvatske, S.L. i J.L. („podnositeljice zahtjeva”) podnijele Sudu na temelju članka 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Konvencija”) dana 7. siječnja 2011. godine.

2. Podnositeljice zahtjeva zastupala je gđa L. Štok, odvjetnica iz P. Hrvatsku Vladu („Vlada”) zastupala je njezina zastupnica, gđa Š. Stažnik.

3. Podnositeljice zahtjeva tvrdile su da su povrijeđena njihova prava vlasništva na temelju članka 1. Protokola br. 1.

4. Dana 21. listopada 2013. o zahtjevu je obaviještena Vlada.

ČINJENICE**I. OKOLNOSTI PREDMETA**

5. Podnositeljice zahtjeva sestre su rođene 1987. i 1992. koje žive u P.

A. Pozadina predmeta

6. U lipnju 1997. podnositeljice zahtjeva, koje je zastupala njihova majka V.L., sklopile su ugovor o nekretnini s B.P. u kojemu su izrazile svoju namjeru o kupnji vile površine 87 četvornih metara s pripadajućim dvorištem od 624 četvorna metra u V., četvrti uz more u P. (u daljnjem tekstu: „kuća”). U ugovoru je navedeno da je kuća u lošem stanju jer su

određene osobe živjele ondje nekoliko godina bez ikakve pravne osnove te su uništile namještaj i instalacije.

7. Ugovor je formaliziran kao ugovor o kupoprodaji nekretnine 17. prosinca 1997. kojim su podnositeljice zahtjeva stekle vlasništvo nad kućom u zamjenu za iznos od 450.000 kuna (HRK).

8. Dana 26. studenog 1999. podnositeljice su upisale svoje vlasništvo nad kućom i zemljišnom česticom u zemljišne knjige u jednakim dijelovima.

B. Ugovor o zamjeni nekretnina

9. Neutvrđenog datuma V.L. je zatražila od nadležnog Centra za socijalnu skrb (dalje u tekstu: „Centar”) odobrenje za prodaju kuće u vlasništvu podnositeljica zahtjeva prema mjerodavnom domaćem pravu u slučajevima kada roditelj želi raspolagati imovinom djeteta (vidi stavak 39. u nastavku).

10. Kao posljedica tog zahtjeva, 10. travnja 2000. V.L. i njezin suprug Z.L. (otac druge podnositeljice zahtjeva) ispitani su u Centru. Naveli su da su kupili kuću 1997. godine za 450.000 HRK i da su već potrošili približno 80.000 njemačkih maraka (DEM) za njezinu obnovu. Međutim, bila su potrebna dodatna ulaganja za koja nisu imali potrebna sredstva i zbog toga su je htjeli prodati i živjeti s jednim od njihovih roditelja. Također su objasnili da imaju tvrtku koja se bavi prodajom na malo i da nemaju problema s djecom, koja imaju odlične ocjene u školi. V.L. i Z.L. također su obećali da će otvoriti bankovni račun u ime djece, na koji će položiti novac od prodaje kuće. Istaknuli su da su kontaktirali s agencijom za prodaju nekretnina koja je započela s traženjem potencijalnog kupca. Također su se dogovorili da će V.L. sklopiti kupoprodajni ugovor nakon što pronađu kupca.

11. U veljači 2001. Z.L. je uhićen i zadržan u pritvoru zbog sumnje na pokušaj ubojstva i nezakonitog posjedovanja vatrenog oružja. Kasnije je podignuta optužnica za navedena kaznena djela na Županijskom sudu u P., koji ga je 10. listopada 2001. proglasio krivim i osudio na zatvorsku kaznu u trajanju od šest godina. Tijekom kaznenog postupka njegov branitelj bio je M.I., odvjetnik iz P.

12. Dana 15. listopada 2001. M.I. je predao Centru zahtjev kojim se traži odobrenje ugovora za zamjenu nekretnina između podnositeljica zahtjeva i D.M., koja je zapravo M.I.-ova punica. Pripremio je punomoći koje su potpisali V.L., Z.L. i E.B. (otac prve podnositeljice zahtjeva) i koje ga ovlašćuju za ishodenje odobrenja Centra za ugovor o zamjeni nekretnina.

13. Uz zahtjev M.I. je predao i nacrt ugovora o zamjeni u kojemu se navodi da će D.M. prenijeti podnositeljicama zahtjeva svoj četverosobni stan od 78,27 četvornih metara, koji se nalazi na četvrtom katu stambene zgrade u P. (dalje u tekstu: „stan”), a podnositeljice zahtjeva prenijet će

vlasništvo nad kućom D.M. U nacrtu ugovora o zamjeni također je bilo navedeno da su vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju jednake i da se ugovorne strane odriču prava na prigovor da su pretrpjele štetu zbog davanja zamijenjene imovine ispod polovice njezine stvarne vrijednosti. M.I. je također predao još jedan dokument, dodatak ugovoru o zamjeni, u kojemu ugovorne strane potvrđuju da su V.L. i Z.L. uložili značajne iznose u kuću i da će im, na temelju iznosa prikazanih na dostupnim računima, D.M. nadoknaditi ta ulaganja.

14. V.L. je 23. listopada 2001. pozvana u Centar na razgovor u vezi s M.I.-ovim zahtjevom. Navela je da je njezin muž u međuvremenu pritvoren i da je njihova tvrtka počela loše poslovati, zbog čega ju je ona zatvorila u kolovozu 2001. Također je objasnila da je nezaposlena i da ta situacija utječe na podnositeljice zahtjeva, koje nisu više tako uspješne u školi. Također je navela da je bila prisiljena posuditi novac kako bi platila račune za kuću i da je cjelokupna situacija navela nju i Z.L.-a da zamijene kuću za stan u P. uz dodatnu obvezu vlasnice stana da im plati razliku u vrijednosti između dvije nekretnine, koja prema njezinoj procjeni iznosi otprilike 100.000 DEM. Na koncu, V.L. je istaknula da je E.B., otac prve podnositeljice zahtjeva, dao svoje odobrenje za ugovor o zamjeni. Također se obvezala na upis vlasništva nad stanom u ime podnositeljica zahtjeva.

15. Dana 13. studenog 2001. Centar je odobrio ugovor o zamjeni, kojim će podnositeljice zahtjeva prenijeti vlasništvo nad kućom D.M., a potonja će prenijeti svoje vlasništvo nad stanom i garažom podnositeljicama zahtjeva. U odluci koju je sastavio Centar bilo je navedeno da je V.L. obvezna dostaviti Centru primjerak ugovora o zamjeni.

16. U obrazloženju odluke Centar je istaknuo da je primio na znanje punomoći koje su roditelji podnositeljica pružili M.I., izjavu V.L. od 23. listopada 2001., rodne listove podnositeljica zahtjeva i zemljišnoknjižne izvratke za nekretnine te nacrt ugovora o zamjeni. Također je uzeo u obzir činjenicu da je Z.L. prvostupanjskom presudom osuđen za kazneno djelo pokušaja ubojstva i nezakonitog posjedovanja vatrenog oružja. Na temelju tih informacija, Centar je zaključio da se ugovor o zamjeni ne protivi najboljim interesima podnositeljica zahtjeva jer njihova prava vlasništva neće prestati niti će se smanjiti s obzirom na to da će postati vlasnice stana koji će im pružiti u potpunosti prikladan prostor za stanovanje.

17. Istoga je dana Centar odobrio dodatak ugovoru o zamjeni prema kojemu će D.M. platiti svakoj od podnositeljica 5.000 DEM na temelju razlike u vrijednosti između zamijenjenih nekretnina. Kao uvjet za tu odluku, V.L. je morala dostaviti Centru izjavu banke kojom se potvrđuje da je plaćanje izvršeno. U svojem obrazloženju Centar se pozvao na zahtjev koji je V.L. podnijela za sklapanje dodatka ugovoru o zamjeni i izjavu koju je dala Centru. Centar je također smatrao da to neće biti protivno interesima podnositeljica zahtjeva.

18. Te dvije odluke koje je Centar izdao 13. studenog 2001. proslijeđene su odvjetniku M.I.

19. Dana 16. prosinca 2001. podnositeljice zahtjeva, koje je zastupala njihova majka V.L., sklopile su ugovor o zamjeni nekretnina s D.M. u prisutnosti javnog bilježnika u P., čime su podnositeljice zahtjeva prenijele vlasništvo nad kućom D.M., a potomja je prenijela svoje vlasništvo nad stanom i garažom podnositeljicama zahtjeva. Ugovor o zamjeni sadržavao je klauzulu prema kojoj su ugovorne strane suglasne da nema razlike u vrijednosti zamijenjenih nekretnina te da nemaju daljnjih potraživanja po toj osnovi. Također je određena vrijednost nekretnina u iznosu od približno 400.000 HRK.

20. Na temelju tog ugovora, podnositeljice zahtjeva i D.M. propisno su upisale vlasništvo nad nekretninama u zemljišne knjige.

21. Dana 28. prosinca 2001. odvjetnik M.I. predao je Centru izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se potvrđuje da su podnositeljice zahtjeva upisane kao vlasnice stana i izjave banke iz kojih je vidljivo da je svaka od njih primila po 5.000 DEM.

22. Dana 2. i 12. ožujka 2002. Porezna uprava u P. odredila je poreznu obvezu u iznosu od 20.000 HRK za svaku ugovornu stranu na temelju iskazane vrijednosti pravnog posla prema ugovoru o zamjeni, koja je podijeljena na pola što se tiče podnositeljica zahtjeva, od kojih je svaka stoga bila dužna platiti 10.000 HRK.

C. Parnični postupak koji su pokrenule podnositeljice zahtjeva

23. Dana 17. studenog 2004. podnositeljice zahtjeva, koje je zastupao Z.L. kao njihov skrbnik, podnijele su tužbu protiv D.M. na Općinskom sudu u P., tražeći od suda da utvrdi ugovor o zamjeni ništavim.

24. Tijekom postupka podnositeljice zahtjeva tvrdile su da je ugovorom o zamjeni izvršena zamjena vlasništva nad kućom - koja se sastoji od dva stana, svaki površine 87 četvornih metara, udaljena je pet minuta hoda od mora i vrijedi približno 300.000 eura (EUR) - za stan i garažu koji zajedno ne vrijede više od 70.000 EUR. Budući da su u trenutku kada je ugovor zaključen one imale tek četrnaest i devet godina, Centar je trebao braniti njihova prava i nije smio odobriti ugovor o zamjeni te vrste. U tom pogledu istaknule su da članak 265. § 1. Obiteljskog zakona navodi specifične slučajeve u kojima se može raspolagati imovinom maloljetnika te da u vezi s njima nije postojao nijedan od tih slučajeva. Štoviše, Centar nije izvršio očevid niti naložio vještačenje kojim bi mogao procijeniti vrijednost kuće i donijeti ispravnu odluku s obzirom na zahtjev za odobrenjem ugovora o zamjeni. Podnositeljice zahtjeva stoga su smatrale da je, budući da nije poduzeo tako ključne mjere, Centar dopustio izvršavanje nezakonite i nemoralne zamjene nekretnina. Po njihovu mišljenju, to je dovelo do nevaljanosti zamjene *ab initio*. Podnositeljice zahtjeva također su istaknule

da njihov skrbnik Z.L. nije bio prisutan tijekom rasprava o ugovoru o zamjeni. Stoga su predložile da prvostupanjski sud ispita nekoliko svjedoka, uključujući sudionike ugovora o zamjeni, zaposlenike Centra, prvu podnositeljicu zahtjeva - koja je u tom trenutku imala već sedamnaest godina - i još nekoliko svjedoka koji su bili svjesni okolnosti predmeta i naredi vještačenje kojim će se utvrditi vrijednost nekretnina.

25. Dana 1. ožujka 2005. Općinski sud u P. odbacio je zahtjev podnositeljica zahtjeva za prihvaćanjem dokaznih prijedloga s obrazloženjem da je o predmetu moguće odlučiti na temelju dokumenata iz spisa predmeta.

26. Dana 15. travnja 2005. Općinski sud u P. odbio je tužbu podnositeljica zahtjeva. Naveo je da nije u položaju preispitivati odluku Centra o odobrenju ugovora o zamjeni budući da je riječ o upravnoj odluci koju bi bilo moguće osporiti samo u upravnom postupku. Stoga, s obzirom na postojanje takve odluke, Općinski sud u P. nije mogao proglasiti ugovor o zamjeni nezakonitim ili protivnim moralu društva. Također je istaknuo da bi ugovor o zamjeni eventualno mogao biti pobojan, no podnositeljice zahtjeva nisu podnijele tužbeni zahtjev u tom smislu.

27. Podnositeljice zahtjeva osporile su presudu žalbom podnesenom Županijskom sudu u P., pri čemu su tvrdile da prvostupanjski sud nije provjerio njihove tvrdnje i na taj je način pogriješio u svojoj odluci koja se odnosi na valjanost ugovora o zamjeni.

28. Dana 19. ožujka 2007. Županijski sud u P. odbio je žalbu podnositeljica kao neosnovanu, čime je potvrdio obrazloženje prvostupanjskog suda.

29. Podnositeljice su zatim 8. lipnja 2007. uložile reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Drugu podnositeljicu zahtjeva zastupala je V.L., a prva podnositeljica, koja je u međuvremenu postala punoljetna, mogla je sama sudjelovati u sudskom postupku.

30. U reviziji podnositeljice zahtjeva tvrdile su, između ostalog, da Općinski sud u P. nije provjerio relevantne dokaze te da je neispravno procijenio okolnosti predmeta. Naročito, nije uzeo u obzir činjenicu da je Centar nesavjesno dopustio sklapanje ugovora o zamjeni, a da pritom nije uzeo u obzir vrijednost nekretnina i prirodu njihovih obiteljskih okolnosti u danom trenutku, odnosno činjenicu da je Z.L. bio u pritvoru i da je bilo poznato da je V.L. osoba s problemom zlouporabe droge.

31. Dana 19. prosinca 2007. Vrhovni sud Republike Hrvatske odbio je reviziju podnositeljica zahtjeva kao neosnovanu i potvrdio je odluku nižih sudova, koji su odlučili da građanski sudovi nisu u položaju preispitivati konačnu upravnu odluku Centra kojom se dopušta sklapanje ugovora o zamjeni. Štoviše, Vrhovni sud Republike Hrvatske nije smatrao da Centar nije zaštitio najbolje interese podnositeljica zahtjeva.

32. Podnositeljica zahtjeva zatim su podnijele ustavnu tužbu Ustavnom sudu Republike Hrvatske, ponavljajući svoje prethodne tvrdnje istaknute pred nižim sudovima. Drugu podnositeljicu zahtjeva zastupala je V.L.

33. Dana 9. lipnja 2010. Ustavni sud Republike Hrvatske odbacio je ustavnu tužbu podnositeljica kao nedopuštenu zbog njezine očite neosnovanosti.

D. Ostale relevantne informacije

34. Izvješće Ministarstva socijalne politike i mladih od 30. siječnja 2014. predano Sudu ukazuje na činjenicu da Centar nije imao saznanja o problemu V.L. sa zlouporabom droge niti je bio obaviješten o sukobu interesa M.I.-a.

35. Prema izvješću Ministarstva zdravlja od 7. veljače 2014. V.L. je započela s terapijom ovisnosti o drogi 12. prosinca 2003. i prekinula je 2004. Zatim je opet započela s terapijom 2007. i u tom je razdoblju još bila pod terapijom.

36. Informacije dostupne iz e-zemljišnih knjiga koje se odnose na imovinu u Hrvatskoj pokazuju da kuća i zemljište na kojoj se ona nalazi imaju 225 četvornih metara s pripadajućim dvorištem od 476 četvornih metara, od čega je sve upisano na ime D.M. kao vlasnice.

II. MJERODAVNO DOMAĆE I MEĐUNARODNO PRAVO

A. Mjerodavno domaće pravo

1. Ustav Republike Hrvatske

37. Mjerodavna odredba Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine”, br. 56/1990, 135/1997, 8/1998 (pročišćeni tekst), 113/2000, 124/2000 (pročišćeni tekst), 28/2001 i 41/2001 (pročišćeni tekst), 55/2001 (ispravak), 76/2010, 85/2010 i 05/2014) glasi:

Članak 48.

„Jamči se pravo vlasništva ...”

Članak 63.

„Država štiti... djecu i mladež ...”

Članak 65.

„Dužnost je svih da štite djecu ...”

2. *Zakon o obveznim odnosima*

38. Mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine” br. 53/1991, 73/1991, 111/1993, 3/1994, 7/1996, 91/1996 i 112/1999) navode:

Dopuštena [pravna] osnova

Članak 51.

„(1) Svaka ugovorna obveza mora imati dopuštenu [pravnu] osnovu [*causa*].

(2) Osnova je nedopuštena, ako je protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva.

...”

Ništavost ugovora zbog [pravne] osnove

Članak 52.

„Ako [pravna] osnova [ugovora] ne postoji ili je [osnova] nedopuštena, ugovor je ništav.”

Ništavost

Članak 103.

„Ugovor, koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva ništav je ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon o određenom slučaju ne propisuje što drugo.”

Neograničeno isticanje ništavosti

Članak 110.

„Pravo na isticanje ništavosti ne gasi se.”

Pobojni ugovori

Članak 111.

„Ugovor je pobojan kad ga je sklopila strana ograničeno poslovno sposobna, kad je pri njegovu sklapanju bilo mana u pogledu volje strana te kad je to ovim zakonom ili posebnim propisom određeno.”

Prestanak prava

Članak 117.

„(1) Pravo zahtijevati poništenje pobojnog ugovora prestaje istekom roka od jedne godine od saznanja za razlog pobojnosti ...

(2) To pravo u svakom slučaju prestaje istekom roka od tri godine od dana sklapanja ugovora.”

Očiti nerazmjjer uzajamnih davanja

Članak 139.

„(1) Ako je između obveza ugovornih strana u dvostranom ugovoru postojao u vrijeme sklapanja ugovora očiti nerazmjjer, oštećena strana može zahtijevati poništenje ugovora ako za pravu vrijednost tada nije znala niti je morala znati.

(2) Pravo da se zahtijeva poništenje ugovora prestaje istekom godine dana od njegova sklapanja.

(3) Odricanje unaprijed od ovog prava nema pravni učinak.”

3. Obiteljski zakon

39. Mjerodavni dio Obiteljskog zakona (Narodne novine br. 162/1998), na snazi u to vrijeme, navodi:

Članak 121.

„(1) Poslovna sposobnost stječe se punoljetnošću ili sklapanjem braka prije punoljetnosti.

(2) Punoljetna je osoba koja je navršila osamnaest godina života.

...”

Članak 192.

„Djetetu čiji roditelji ili posvojitelji imaju pravo na roditeljsku skrb postavlja se skrbnik za poseban slučaj u sporu između njega i njegovih roditelja ili posvojitelja, za sklapanje pojedinih pravnih poslova između njih, kao i u drugim slučajevima kad su djetetovi interesi u suprotnosti s interesom roditelja ili posvojitelja.

Članak 265.

„(1) Roditelji mogu s odobrenjem nadležnog centra za socijalnu skrb otuđiti ili opteretiti imovinu maloljetnog djeteta radi njegova uzdržavanja, liječenja, odgoja, školovanja, obrazovanja ili za podmirenje neke druge važne potrebe djeteta.

(2) Odobrenje centra za socijalnu skrb potrebno je i za poduzimanje odgovarajućih postupovnih radnji pred sudom ili državnim tijelima koja se odnose na djetetovu imovinu.”

4. Zakon o porezu na promet nekretnina

40. Mjerodavna odredba Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine”, br. 69/1997) navodi:

Članak 9.

„(1) Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku stjecanja.

(2) Pod tržišnom vrijednosti nekretnine razumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku njezina stjecanja. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se, u pravilu, na temelju isprava o stjecanju.

...”

5. Zakon o parničnom postupku

41. Mjerodavni dio Zakona o parničnom postupku („Narodne novine” br. 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011, 25/2013 i 89/2014) navodi:

Članak 428.a

„(1) Kad Europski sud za ljudska prava utvrdi povredu kojeg ljudskog prava ili temeljne slobode zajamčene Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i dodatnih Protokola uz tu Konvenciju koje je Republika Hrvatska ratificirala, stranka može, u roku od trideset dana od konačnosti presude Europskog suda za ljudska prava, podnijeti zahtjev sudu u Republici Hrvatskoj koji je sudio u prvom stupnju u postupku u kojemu je donesena odluka kojom je povrijeđeno ljudsko pravo ili temeljna sloboda, za izmjenu odluke kojom je to pravo ili temeljna sloboda povrijeđeno.

(2) Postupak iz stavka 1. ovoga članka provodi se uz odgovarajuću primjenu odredaba o ponavljanju postupka.

(3) U ponovljenom postupku sudovi su dužni poštivati pravna stajališta izražena u konačnoj presudi Europskog suda za ljudska prava kojom je utvrđena povreda temeljnog ljudskog prava ili slobode.”

B. Mjerodavno međunarodno pravo

1. Konvencija o pravima djeteta

42. Mjerodavna odredba Konvencije o pravima djeteta od 20. studenog 1989., koja je u odnosu na Hrvatsku stupila na snagu 8. listopada 1991. (Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 12/1993), navodi:

Članak 3.

„1. U svim akcijama koje se odnose na djecu, bilo da ih poduzimaju javne ili privatne ustanove socijalne skrbi, sudovi, državna uprava ili zakonodavna tijela, najbolji interes djeteta mora imati prednost.

...”

43. Odbor za prava djeteta nedavno je objasnio sadržaj ove obveze u „Općem komentaru br. 14 (2013) o pravu djeteta da njegov ili njezin najbolji interes bude od primarnog značaja (čl. 3. st. 1)” (CRC/C/GC/14, 29. svibnja 2013.) na sljedeći način:

„A. Najbolji interes djeteta: pravo, načelo i pravilo postupka

1. Članak 3. stavak 1. Konvencije o pravima djeteta daje svakom djetetu pravo na procjenu i uzimanje njegovih ili njezinih najboljih interesa u obzir kao najvišeg kriterija u svim radnjama ili odlukama koji se na njega ili nju odnose, i u javnoj i u privatnoj sferi. Štoviše, on izražava jednu od temeljnih vrijednosti Konvencije. Odbor za prava djeteta (Odbor) prepoznao je članak 3. stavak 1. kao jedno od četiri glavna načela Konvencije za tumačenje i primjenu svih prava djeteta i smatra ga dinamičnim konceptom koji zahtijeva procjenu prilagođenu specifičnom kontekstu.

...

4. Koncept najboljeg interesa djeteta usmjeren je na potpuno i učinkovito uživanje svih prava prepoznatih u Konvenciji kao i na holistički razvoj djeteta. Odbor je već istaknuo da „procjena odraslih o najboljem interesu djeteta ne može nadvladati obvezu poštivanja svih prava djeteta prema Konvenciji”. Podsjeća da u Konvenciji

nema hijerarhije prava; sva ondje navedena prava su u „najboljem interesu djeteta” i nijedno se pravo ne može dovesti u pitanje negativnim tumačenjem najboljeg interesa djeteta.

6. Odbor naglašava da je najbolji interes djeteta trostruki koncept:

(a) Materijalno pravo: Pravo djeteta da se njegovi ili njezini interesi procijene i uzmu u obzir kao najviši kriterij pri razmatranju različitih interesa kako bi se donijela odluka o predmetnom pitanju i jamstvo da će to pravo biti ostvareno svaki put kada je potrebno donijeti odluku koja se odnosi na dijete, skupinu identificirane ili neidentificirane djece ili djecu općenito. Članak 3. stavak 1. nameće konstitutivnu obvezu Državama, izravno je primjenjiv (izvršiv sam po sebi) i može se na njega pozvati pred sudom.

(b) Temeljno pravno načelo za tumačenje: Ako je zakonska odredba podložna više od jednom tumačenju, potrebno je odabrati tumačenje koje najučinkovitije služi najboljem interesu djeteta. Prava sadržana u Konvenciji i njezinim Fakultativnim protokolima pružaju okvir za tumačenje.

(c) Pravilo postupka: Kad god je potrebno donijeti odluku koja će utjecati na određeno dijete, identificiranu skupinu djece ili djecu općenito, postupak donošenja odluke mora uključivati procjenu mogućeg utjecaja (pozitivnog ili negativnog) odluke na to dijete ili djecu. Ocjenjivanje i utvrđivanje najboljih interesa djeteta zahtijeva postupovna jamstva. Nadalje, obrazloženje odluke mora pokazati da je pravo izričito uzeto u obzir. U tom pogledu, države su dužne objasniti na koji je način pravo ispoštovano u odluci, odnosno što se smatra da je u najboljem interesu djeteta; na kojim se kriterijima to temelji; i kako se interesi djeteta važu naspram drugih razmatranja, neovisno o tome radi li se o općenitim pitanjima politike ili pojedinačnim slučajevima.

...

III. Priroda i opseg obveza država stranki

13. Svaka država stranka mora poštivati i primijeniti pravo djeteta na procjenu i uzimanje njegovih najboljih interesa kao glavnog kriterija te je obvezna poduzeti sve potrebne, namjerne i konkretne mjere za potpuno ostvarenje tog prava.

14. Člankom 3. stavkom 1. uspostavljen je okvir s tri vrste obveza za države stranke:

(a) Obveza osigurati da se najbolji interesi djeteta *na odgovarajući način uključe i dosljedno primjenjuju* u svakoj radnji koju poduzima javna ustanova, naročito u svim mjerama provedbe, upravnim i sudskim postupcima koji izravno ili neizravno utječu na djecu;

(b) Obveza osigurati da sve sudske i upravne odluke kao i sve politike i zakonodavstvo koji se odnose na djecu pokazuju da su najbolji interesi djeteta bili primarni kriterij. To uključuje opisivanje načina na koji su najbolji interesi ispitani i procijenjeni te koja im je težina pripisana u odluci.

(c) Obveza osigurati da su interesi djeteta procijenjeni i uzeti kao glavni kriterij u odlukama i radnjama koje poduzima privatni sektor, uključujući tijela koja pružaju usluge i sve druge privatne subjekte ili institucije koje donose odluke koje se tiču djeteta ili na njega utječu.”

2. Povelja o temeljnim pravima

44. Povelja o temeljnim pravima Europske unije (2010/C 83/02) u mjerodavnom dijelu navodi:

Članak 24. Prava djeteta

„...“

(2) U svakom djelovanju koje se odnosi na djecu, bez obzira na to provodi li ga tijelo vlasti ili privatna ustanova, primarni cilj mora biti zaštita interesa djeteta.

...”

PRAVO

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

45. Podnositeljice zahtjeva žalile su se da država nije zaštitila njihove vlasničke interese u navodno nezakonitom i nemoralnom ugovoru o zamjeni nekretnina. Pozvale su se na članak 1. Protokola br. 1. koji glasi:

„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 međunarodnog 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.”

A. Dopuštenost

1. Zloupotreba prava na pojedinačni zahtjev

(a) Tvrđnje stranaka

46. Vlada je iznijela tvrdnju da su u početnom zahtjevu Sudu podnositeljice zahtjeva navele da kuća ima 174 četvorna metra, a u stvarnosti je njezina površina upola manja, odnosno 87 četvornih metara. Također nisu navele da su primile dodatnu uplatu od 10.000 DEM koja odgovara ulaganjima njihovih roditelja u kuću te su lažno navele da je V.L. bila registrirana ovisnica u razdoblju relevantnom za događaje. Po mišljenju Vlade, sve su te činjenice relevantne za predmet i, budući da ih nisu točno iznijele, podnositeljice zahtjeva zloupotrijebile su svoje pravo na pojedinačni zahtjev.

47. Podnositeljice zahtjeva iznijele su svoje prigovore te su objasnile da se kuća zapravo sastoji od dva kata i da površina prizemlja iznosi približno 80 četvornih metara. Stoga se Vladino upućivanje na 87 četvornih metara odnosi samo na tlocrt, ali ne i na ukupnu površinu kuće, koju su one smatrale relevantnom. Također su istaknule da je to bilo moguće vidjeti iz izmjena u zemljišnim knjigama.

(b) Ocjena Suda

48. Pojam „zlouporabe” u smislu članka 35. stavka 3. (a) Konvencije predstavlja svako ponašanje podnositelja koje je očigledno protivno svrsi prava na pojedinačni zahtjev, kako je ono predviđeno Konvencijom, i koje sprječava pravilno funkcioniranje Suda ili pravilno vođenje postupka pred njim (vidi predmet *Miroļubovs i drugi protiv Latvije*, br. 798/05, §§ 62. i 65., 15. rujna 2009.). Zahtjev se iznimno može odbiti po toj osnovi ako se, između ostalog, svjesno temelji na neistinitim činjenicama (vidi, kao noviji primjer, predmet *F.A. protiv Cipra* (odluka), br. 41816/10, §§ 39., 40., 42. i 43., 25. ožujka 2014.; i *Gross protiv Švicarske* [VV], br. 67810/10, § 28., ECHR 2014), čiji su najistaknutiji primjer zahtjevi koji se temelje na krivotvorenim dokumentima (vidi, na primjer, predmet *Jian protiv Rumunjske* (odluka), br. 46640/99, 30. ožujka 2004.; *Bagheri i Maliki protiv Nizozemske* (odluka), br. 30164/06, 15. svibnja 2007.; i *Poznanski i drugi protiv Njemačke* (odluka), br. 25101/05, 3. srpnja 2007.). Međutim, svaki namjerni pokušaj obmanjivanja Suda mora biti utvrđen s dostatnom sigurnošću (vidi, među mnogim drugim, predmet *Gross*, prethodno citiran, stavak 28.).

49. U ovom predmetu Sud ne smatra da su podnositeljice zahtjeva namjerno pružile lažne informacije u vezi s površinom kuće ili primitkom dodatne uplate jer su te informacije bile očite iz dokumenata dostupnih sudu. U svakom slučaju, to čini dio spora između stranaka povezano s tim je li ili nije došlo do kršenja članka 1. Protokola broj 1. u vezi s ugovorom o zamjeni. Kao takvo, to može biti predmet tvrdnji i protutvrdnji stranaka, koje Sud može prihvatiti ili odbiti, no ne može se samo po sebi smatrati zlouporabom prava na pojedinačni zahtjev (vidi predmet *Udovičić protiv Hrvatske*, br. 27310/09, § 125., 24. travnja 2014.; i *Harakchiev i Tolumov protiv Bugarske*, br. 15018/11 i 61199/12, § 185., 8. srpnja 2014.). To također vrijedi za promjene u zemljišnim knjigama koje se odnose na površinu nekretnine (vidi prethodni stavak 36.). Slično tome, Sud primjećuje da je pitanje je li problem zlouporabe droge V.L. bio poznat Centru još jedno sporno pitanje o kojemu se već raspravljalo na domaćoj razini, no ono ni u kojem slučaju nije ključno za predmet (vidi prethodne stavke 30. i 32.). U skladu s tim, neovisno o tome je li ili nije bila registrirana kao ovisnik u određenoj bazi podataka nadležnih tijela, ne može se reći da su podnositeljice zahtjeva zloupotrijebile pravo na pojedinačni zahtjev navodeći te tvrdnje pred Sudom.

50. Stoga se prigovor Vlade mora odbiti.

2. Neiscrpljivanje domaćih pravnih sredstava

(a) Tvrdnje stranaka

51. Vlada je istaknula da skrbnici podnositeljica zahtjeva, odnosno njihovi roditelji, nisu u ime svoje djece osporili odluku Centra kojom se odobrava ugovor o zamjeni, što su mogli učiniti putem dostupnih pravnih sredstava u upravnom postupku i time izraziti svoje prigovore u vezi s prethodno navedenim ugovorom. Odluka o odobrenju ugovora o zamjeni propisno je uručena njihovu predstavniku i stoga su je slobodno mogli osporiti pred nadležnim tijelima. Štoviše, roditelji podnositeljica nisu podnijeli imovinskopravni zahtjev kako bi se utvrdilo da je ugovor o zamjeni pobojan, kako je navedeno u članku 139. Zakona o obveznim odnosima. Umjesto toga, pogrešno su podnijeli tužbu tražeći da se ugovor o zamjeni proglasi ništavim, što je onemogućilo domaće sudove - koji su smatrali da je tužbeni zahtjev neosnovan - da prekvalificiraju tužbu u tužbeni zahtjev sukladno članku 139. Zakona o obveznim odnosima. Po mišljenju Vlade, njihova mogućnost uporabe takvih pravnih sredstava možda je bila onemogućena činjenicom da je u to vrijeme Z.L. bio u pritvoru, no to ne može objasniti činjenicu da nije poduzeo potrebne radnje u vezi s ugovorom o zamjeni ili da V.L. i E.B. nisu osporili odluku Centra i sklapanje ugovora o zamjeni, kako je propisano mjerodavnim domaćim pravom.

52. Podnositeljice zahtjeva smatrale su da su propisno iscrpile domaća pravna sredstva i tvrdile su da je Centar trebao zaštititi njihove interese u vezi sa zaključivanjem ugovora o zamjeni, što on nije učinio. Naročito, nisu mogle podnijeti prigovor koji se odnosi na odluku Centra kojom se odobrava ugovor o zamjeni jer je odluka dostavljena isključivo M.I., koji zbog sukoba interesa nije imao razloga uložiti prigovor na prethodno navedenu odluku.

(b) Ocjena Suda

53. Sud smatra da se pitanje iscrpljenosti domaćih pravnih sredstava, kako ga iznose stranke, treba pridružiti osnovanosti, s obzirom da je usko povezano s biti prigovora podnositeljica.

3. Zaključak

54. Sud primjećuje da zahtjev podnositeljica nije očito neosnovan u smislu članka 35. § 3. (a) Konvencije. Primjećuje i da nije nedopušten ni po kojoj drugoj osnovi. Stoga se mora proglasiti dopuštenim.

B. Osnovanost

1. Tvrđnje stranaka

55. Podnositeljice zahtjeva tvrde da je samo po sebi jasno da kuća ima značajno veću vrijednost od stana koje su primile od D.M. na temelju ugovora o zamjeni nekretnina. Objasnile su da iznos od 450.000 HRK (približno 60.000 EUR), za koji su roditelji kupili kuću, ne odgovara njezinoj stvarnoj vrijednosti s obzirom na to da su je kupili 1997. - u okolnostima poslijeratne nesigurnosti - od prethodnih vlasnika, koji su napustili Hrvatsku i u to su vrijeme živjeli u Beogradu. U svakom slučaju, podnositeljice zahtjeva tvrdile su da je neosporno da su njihovi roditelji uložili približno 80.000 DEM (približno 40.000 EUR) u kuću koja je, zajedno s iznosom koji su za nju platili, ukupno vrijedila nekih 100.000 EUR. Stoga je nejasno zašto je Centar pristao na ugovor o zamjeni kojim su dobile stan koji vrijedi približno 55.000 EUR. Štoviše, podnositeljice zahtjeva smatraju da je Centar bio svjestan činjenice da je njihov otac u to vrijeme bio u zatvoru, da je njihova majka imala problema sa zlouporabom droge i da je M.I. bio u sukobu interesa. Unatoč tome, Centar nije pokušao ispitati oca niti je zatražio vještačenje kojim bi se procijenila vrijednost imovine niti proveo očevid kojim bi se procijenile okolnosti zamjene nekretnina. Slično tome, porezne vlasti procijenile su vrijednost zamjene imovine isključivo na osnovi vrijednosti navedene u ugovoru o zamjeni bez bilo kakvih daljnjih izvoda. U tim okolnostima - u kojima njihovi roditelji nisu mogli na odgovarajući način zaštititi njihova prava i interese - podnositeljice su smatrale da su tijela državne vlasti imale obvezu pristupiti predmetu s dužnom pažnjom, uzimajući u obzir službenu dužnost države da spriječi sve radnje koje bi mogle biti protivne najboljem interesu podnositeljica zahtjeva.

56. Vlada je prihvatila da su domaća nadležna tijela imala pozitivnu obvezu štiti najbolji interes podnositeljica zahtjeva, koje su u trenutku sklapanja ugovora o zamjeni još bile djeca. Vlada je, međutim, smatrala da su tijela državne vlasti propisno izvršila tu obvezu. Vlada je istaknula da je ugovor o zamjeni zaključen u veoma teškim okolnostima za obitelj podnositeljica zahtjeva, s obzirom na to da je u to vrijeme njihov otac bio u pritvoru i čekao suđenje u kaznenom postupku za veoma ozbiljne optužbe, a njihova je majka imala financijskih problema, što je sve zajedno utjecalo na same podnositeljice. Stoga je odluka Centra kojom se odobrava ugovor o zamjeni, a koja je trebala osigurati normalan odgoj i obrazovanje podnositeljica, bila jedino moguće rješenje. Što se tiče vrijednosti nekretnina, Vlada je istaknula da je stan bio tek nekih deset četvornih metara manji od kuće i da, za razliku od kuće, nije zahtijevao dodatna ulaganja ili renovaciju. Štoviše, podnositeljice su primile dodatan iznos od 10.000 DEM na ime razlike u vrijednosti između dviju nekretnina. Po mišljenju Vlade, porezna procjena vrijednosti imovine također upućuje na to

da nijedna strana ugovora o zamjeni nije time pretrpjela nikakvu štetu. U svakom slučaju, nije samo vrijednost imovine bila relevantan čimbenik, već su i obiteljske okolnosti podnositeljica opravdale ugovor o zamjeni na koji je Centar pristao. Vlada je priznala da Centar nije naložio vještačenje za procjenu vrijednosti kuće, no smatra da za to nije bilo razloga jer je Centar mogao procijeniti relevantne činjenice na temelju dokumenata u spisu predmeta. Štoviše, Centar nije imao razloga sumnjati da je V.L. štitila dobrobit podnositeljica jer u to vrijeme ništa nije upućivalo na to da je imala bilo kakvih problema sa zlouporabom droge. Slično tome, Centar nije imao razloga vjerovati da je M.I. u sukobu interesa jer se pred njim predstavljao kao ovlaštenu predstavnik roditelja podnositeljica.

2. Ocjena suda

(a) Opća načela

57. Sud na početku primjećuje da je u ovom predmetu neosporno da se pitanja koja se odnose na vlasničke interese podnositeljica zahtjeva u vezi s ugovorom o zamjeni nekretnina trebaju ispitati temeljem članka 1. Protokola br. 1.

58. Iako je temeljni cilj članka 1. Protokola broj 1. zaštititi osobu od neopravdanog miješanja države u mirno uživanje njegova ili njezina vlasništva, on također može podrazumijevati pozitivne obveze koje zahtijevaju od države da poduzme određene mjere potrebne za zaštitu prava vlasništva, naročito kada postoji izravna poveznica između mjera koje podnositelj zahtjeva opravdano može očekivati od nadležnih tijela i njegova ili njezina stvarnog uživanja njegova ili njezina vlasništva (vidi predmet *Sovtransavto Holding protiv Ukrajine*, br. 48553/99, stavak 96., ECHR 2002-VII i ondje citirane predmete; *Öneryıldız protiv Turske* [VV], br. 48939/99, § 134., ECHR 2004-XII; *Broniowski protiv Poljske* [VV], br. 31443/96, § 143., ECHR 2004-V; *Păduraru protiv Rumunjske*, br. 63252/00, § 88., ECHR 2005-XII; *Bistrović protiv Hrvatske*, br. 25774/05, § 35., 31. svibnja 2007.; i *Zolotas protiv Grčke (br. 2)*, br. 66610/09, § 47., CEDH 2013). Osobito, navode o tome da država nije poduzela pozitivne radnje kako bi zaštitila privatno vlasništvo treba ispitati u svjetlu općeg pravila u prvoj rečenici prvog stavka članka 1. Protokola broj 1. uz Konvenciju, koji propisuje pravo na mirno uživanje vlasništva (vidi predmet *Kolyadenko i drugi protiv Rusije*, br. 17423/05, 20534/05, 20678/05, 23263/05, 24283/05 i 35673/05, § 213., 28. veljače 2012.).

59. Iako granice između pozitivnih i negativnih dužnosti države prema članku 1. Protokola br. 1. nije moguće precizno definirati, primjenjiva su načela unatoč tome slična. Bez obzira na to analizira li se predmet u smislu pozitivne obveze države ili u smislu upletanja javnog tijela koje treba biti opravdano, kriteriji koji se trebaju primijeniti u biti se ne razlikuju. I u slučaju upletanja u mirno uživanje vlasništva i u slučaju suzdržavanja od

djelovanja, potrebno je uspostaviti pravičnu ravnotežu između zahtjeva općeg interesa zajednice i zahtjeva zaštite temeljnih prava pojedinca (vidi, između ostalih izvora prava, predmet *Sporrong i Lönnroth protiv Švedske*, 23. rujna 1982., § 69., Serija A br. 52 i *Kotov protiv Rusije* [VV], br. 54522/00, § 110., 3. travnja 2012.).

60. Kako bi procijenio je li postupanje države ispunilo zahtjeve članka 1. Protokola broj 1., Sud mora uzeti u obzir činjenicu da Konvencija jamči prava koja su praktična i učinkovita. Mora ići ispod površine i ispitati stvarnu situaciju, što zahtijeva sveukupno razmatranje raznih interesa koji su u pitanju; to može zahtijevati analizu, između ostaloga, ponašanja stranki u postupku, uključujući korake koje je poduzela država (vidi predmet *Beyeler protiv Italije* [VV], br. 33202/96, § 114., ECHR 2000-I; *Novoselelskiy protiv Ukrajine*, br. 47148/99, § 102., 22. veljače 2005.).

61. Nadalje, pozitivne obveze naročito podrazumijevaju da su države obvezne osigurati sudske postupke koji nude potrebna postupovna jamstva i tako omogućiti domaćim sudovima i tribunalima da donesu učinkovitu i pravednu presudu u svim predmetima koji se odnose na pitanja vlasništva (vidi predmet *Anheuser-Busch Inc. protiv Portugala* [VV], br. 73049/01, § 83., ECHR 2007-I i *Chadzitaskos i Franta protiv Češke Republike*, br. 7398/07, 31244/07, 11993/08 i 3957/09, § 48., 27. rujna 2012.), uključujući predmete između privatnih stranaka (vidi predmet *Zehentner protiv Austrije*, br. 20082/02, §§ 73. i 75., 16. srpnja 2009.). Predmetni postupak mora pružiti osobi razumnu priliku da predstavi svoj slučaj mjerodavnim vlastima u svrhu učinkovitog osporavanja mjera koje ometaju prava zajamčena ovom odredbom. Pri utvrđivanju je li taj uvjet zadovoljen, Sud uzima u obzir cjelokupnu sliku (vidi predmet *Jokela protiv Finske*, br. 28856/95, § 45., ECHR 2002-IV, i ondje citirane predmete, i *Zehentner*, prethodno citiran, § 73.).

62. Sud također smatra da, kada su djeca uključena, potrebno je uzeti u obzir njihove najbolje interese (vidi, *na primjer*, predmet *X protiv Latvije* [VV], br. 27853/09, § 96., ECHR 2013). Upravo što se tiče tog pitanja, Sud ponavlja da postoji suglasje, također i u međunarodnom pravu, koje podržava ideju da su u svim odlukama koje se tiču djece njihovi najbolji interesi od najveće važnosti. Iako sami po sebi ne mogu biti odlučujući, tim je interesima nedvojbeno potrebno dati značajnu težinu (vidi predmet *Jeunesse protiv Nizozemske* [VV], br. 12738/10, § 109., 3. listopada 2014.). Uistinu, Konvencija o pravima djeteta daje svakom djetetu pravo na procjenu i uzimanje njegovih ili njezinih najboljih interesa u obzir kao najvišeg kriterija u svim radnjama ili odlukama koji se na njega ili nju odnose, i u javnoj i u privatnoj sferi, što izražava jednu od temeljnih vrijednosti Konvencije (vidi stavke 42. i 43.).

63. Sudska praksa pokazuje da su ta razmatranja značajna i u području zaštite vlasničkih interesa djeteta koja pripadaju članku 1. Protokola broj 1. Stoga Sud mora ocijeniti način na koji su domaća nadležna tijela djelovala u

zaštiti vlasničkih prava djeteta protiv svih zlonamjernih ili nesavjesnih radnji drugih, uključujući njihove pravne zastupnike i biološke roditelje (vidi predmet *Lazarev i Lazarev protiv Rusije* (odluka), br. 16153/03, 24. studenog 2005.).

(b) Primjena tih načela na ovaj predmet

64. Sud primjećuje da je središnje pitanje u ovom predmetu navodni neuspjeh države da na odgovarajući način uzme u obzir najbolji interes podnositeljica i zaštiti njihova vlasnička prava u navodno nezakonitom i nemoralnom ugovoru o zamjeni nekretnina. Iako je istina da je prema mjerodavnom domaćem pravu preduvjet za takav ugovor odobrenje Centra - što bi također moglo otvoriti pitanje iz perspektive negativnih obveza države (vidi predmet *Lazarev*, prethodno citiran) - Sud smatra da je u tim okolnostima prikladnije analizirati predmet iz perspektive pozitivnih obveza države, imajući na umu da granice između pozitivnih i negativnih dužnosti države prema članku 1. Protokola br. 1. nije moguće precizno definirati, ali da su primjenjiva načela unatoč tome slična (vidi prethodni stavak 59.).

65. Sud primjećuje da je među strankama neosporno da su prije pobijanog ugovora o zamjeni nekretnina podnositeljice zahtjeva bile vlasnice kuće u kojoj su živjele s majkom V.L. i skrbnikom Z.L., koji je otac druge podnositeljice zahtjeva. Kuću su 1997. kupili V.L. i Z.L., iako je vlasništvo od samoga početka upisano na ime obje podnositeljice zahtjeva u jednakim dijelovima (vidi prethodni stavak 8.). Ona je stoga bila vlasništvo podnositeljica zahtjeva koje je zakonski zaštićeno od neopravdanog upletanja ili djelovanja bilo koje treće strane, uključujući roditelje podnositeljica (vidi prethodni stavak 37., članak 48. Ustava Republike Hrvatske; i prethodni stavak 39., članak 265. Obiteljskog zakona).

66. Kuća je vila na obali koja se sastoji od dva kata i pripadajućeg dvorišta, a nalazi se u četvrti uz more u P. U vrijeme kada su je podnositeljice stekle, kuća je bila u lošem stanju. Stoga su, osim što su platili 450.000 HRK (približno 60.000 EUR) kao kupoprodajnu cijenu kuće, V.L. i Z.L. uložili dodatna sredstva u iznosu od 80.000 DEM (približno 40.000 EUR) u njezinu renovaciju (vidi prethodne stavke 6. - 8. i 54. - 55.).

67. Sud primjećuje da je vlasništvo podnositeljica nad kućom zamijenjeno za vlasništvo nad stanom i garažom u P. Predmetni je stan četverosobni stan na četvrtom katu stambene zgrade u P. (vidi prethodni stavak 13.). Zamjena se odvila na temelju raspolaganja roditelja podnositeljica i odobrenja Centra koji je bio uključen u slučaj zbog činjenice da je u to vrijeme prva podnositeljica imala četrnaest godina, a druga je podnositeljica devet godina, što je značilo da roditelji mogu raspolagati njihovom imovinom samo uz odobrenje Centra (vidi prethodni stavak 39.).

68. U vezi s tim, Sud primjećuje složen skup činjeničnih okolnosti u kojima je došlo do sklapanja ugovora o zamjeni nekretnina. Osobito, Sud

primjećuje da su se V.L. i Z.L. prvi put obratili Centru 2000. godine kada su tražili njegovo odobrenje za prodaju kuće podnositeljica zahtjeva, no pritom nisu naveli kome niti za koji iznos (vidi prethodni stavak 10.). U međuvremenu, V.L. i Z.L. upali su u financijske poteškoće te je Z.L. uhićen i zadržan u pritvoru do kaznenog postupka zbog pokušaja ubojstva i nezakonitog posjedovanja vatrenog oružja, zbog čega je osuđen na zatvorsku kaznu u trajanju od šest godina (vidi prethodne stavke 11. i 14.).

69. Upravo je u tim okolnostima odvjetnik M.I., u svojstvu zakonskog zastupnika V.L., Z.L. i E.B. (oca prve podnositeljice zahtjeva), u listopadu 2001. predao službeni zahtjev Centru kojim se traži odobrenje ugovora o zamjeni nekretnina kojim bi podnositeljice zahtjeva prenijele svoju kuću određenoj D.M., a ona bi prenijela svoje vlasništvo nad stanom podnositeljicama zahtjeva.

70. Sud primjećuje da okolnosti u kojima su V.L., Z.L. i E.B. ovlastili M.I. da djeluje u njihovo ime u vezi s ugovorom o zamjeni nekretnina nisu posve jasne. M.I. je bio branitelj Z.L.-a u prethodno spomenutom kaznenom postupku protiv njega, a D.M., druga strana u ugovoru o zamjeni, je punica M.I.-a. Štoviše, punomoći u korist M.I.-a izdane su u svrhu dobivanja odobrenja Centra za neodređeni ugovor o zamjeni nekretnina (vidi prethodni stavak 12.) te se ne čini da je V.L., tijekom ispitivanja u Centru u vezi sa zahtjevom M.I.-a, bila upoznata sa specifičnim pojedinostima predmetnog nacrtu ugovora o zamjeni (vidi prethodni stavak 14.). Time ostaje neobjašnjeno odstupanje u njezinoj izjavi što se tiče razlike u vrijednosti između kuće i stana - procijenjena na nekih 100.000 DEM (vidi prethodni stavak 14.) - i iznosa od 10.000 DEM koje je Centar na koncu prihvatio kao iznos koji podnositeljice zahtjeva trebaju primiti (vidi prethodni stavak 17.).

71. Jednako je nejasno zašto je Centar, kada je odobrio ugovor o zamjeni, spomenuo i garažu kao dio zamjene nekretnina s obzirom na to da se garaža nije spominjala u nacrtu ugovora o zamjeni koji je predao odvjetnik M.I. (vidi prethodne stavke 13. i 15.) niti je išta u tom smislu spomenula V.L. tijekom ispitivanja u Centru. Štoviše, Centar nije ispitao nijednu drugu stranku koja je imala izravan interes u ugovoru o zamjeni, odnosno Z.L. i E.B., zbog čega se postavlja pitanje jesu li, i u kojoj mjeri, oni bili upoznati sa sadržajem predmetnog ugovora o zamjeni.

72. Sud nadalje primjećuje da se u nacrtu ugovora o zamjeni nalazi klauzula koja navodi da su vrijednosti zamijenjenih nekretnina jednake i da se ugovorne strane odriču prava na prigovor da su pretrpjele štetu zbog davanja zamijenjene imovine ispod polovice njezine stvarne vrijednosti. Nacrt ugovora o zamjeni nadopunjen je dokumentom u kojemu njegove stranke priznaju da su V.L. i Z.L. uložili značajna sredstva u kuću i da će D.M. nadoknaditi ta ulaganja u neodređenom iznosu (vidi prethodni stavak 13.).

73. Na koncu, nacrt je 16. prosinca 2001. formaliziran kao ugovor o zamjeni kojim su podnositeljice zahtjeva prenijele vlasništvo nad kućom D.M., a ona je prenijela vlasništvo nad stanom i garažom podnositeljicama zahtjeva. Ova inačica ugovora o zamjeni sadrži klauzulu prema kojoj su ugovorne strane suglasne da nema razlike u vrijednosti zamijenjenih nekretnina te da nemaju daljnjih potraživanja po toj osnovi. Vrijednost zamjene nekretnina procijenjena je na približno 400.000 HRK (vidi prethodni stavak 19.). Na temelju ugovora o zamjeni podnositeljice zahtjeva stekle su vlasništvo nad stanom i garažom u zamjenu za vlasništvo nad kućom. Osim toga, svaka od njih primila je 5.000 DEM na ime razlike u vrijednosti između dviju nekretnina (vidi prethodne stavke 17., 20. i 21.).

74. U tim okolnostima, pri ocjeni zaštite prava vlasništva podnositeljica zahtjeva na temelju članka 1. Protokola broj 1., stvara se početna zabrinutost u vezi sa stvarnom relativnom vrijednosti zamijenjenih nekretnina (vidi, između ostalog, predmet *Lazarev*, prethodno citiran). Iako, u načelu, nije na Sudu da preuzima ulogu domaćih sudova i rješava takva pitanja, domaći su sudovi nažalost odbili sve dokaze podnositeljica zahtjeva u parničnom postupku i tako ostavili to pitanje neobjašnjenim (vidi prethodni stavak 25.).

75. Sud stoga primjećuje da je među strankama neosporno da su V.L. i Z.L. kupili kuću za 450.000 HRK (približno 60.000 EUR) i da su dodatno uložili približno 80.000 DEM u kuću (približno 40.000 EUR). Ako ništa drugo, to ne objašnjava kako je vrijednost kuće mogla odgovarati vrijednosti stana i garaže - procijenjenih na ukupno oko 400.000 HRK (približno 55.000 EUR; vidi prethodne stavke 19. i 55. - 56.) - i dodatnom iznosu od 10.000 DEM (približno 5.000 EUR).

76. Što se tiče Vladina upućivanja na poreznu procjenu nekretnina, Sud primjećuje da se procjena temelji samo na iskazanoj vrijednosti pravnog posla prema ugovoru o zamjeni (vidi prethodni stavak 22.), dok članak 1. Protokola broj 1. zahtijeva procjenu ispod same površine i ispitivanje stvarne situacije (vidi, na primjer, predmet *Bistrović*, prethodno citiran, § 35.). Slično tome, što se tiče činjenice da Centar nije poduzeo nikakve radnje za procjenu stvarnih okolnosti zamjene nekretnina (vidi stavak 79. u nastavku), Sud ne može prihvatiti tvrdnju Vlade da stan ne zahtijeva dodatna ulaganja ili renovaciju te da je u boljem stanju nego kuća. U tim okolnostima, budući da ugovor o zamjeni nekretnina na prvi pogled otvara pitanje jednakosti koje domaće vlasti nisu objasnile, teško je prikloniti se tvrdnji o jednakoj vrijednosti zamijenjenih nekretnina.

77. U svjetlu prethodno navedenoga, s obzirom na to da su prema mjerodavnom domaćem (vidi prethodni stavak 39.; članak 265. Obiteljskog zakona) i međunarodnom pravu (vidi prethodni stavak 62.) podnositeljice zahtjeva, kao djeca, opravdano mogle očekivati da će domaća nadležna tijela poduzeti mjere kako bi zaštitila njihova prava, Sud mora ocijeniti jesu li tijela državne vlasti poduzela potrebne mjere za zaštitu njihovih vlasničkih interesa u slučaju otuđenja njihove imovine (vidi predmet

Lazarev, prethodno citiran). Stoga će, s obzirom na načelo da najbolji interes djeteta mora biti od primarnog značaja (vidi prethodne stavke 42. i 62.), ocijeniti radnje koje je poduzeo Centar i način na koji su nadležni domaći sudovi pristupili pitanju nakon što im je na njega skrenuta pozornost.

78. Što se tiče postupanja Centra, Sud primjećuje da je nakon zahtjeva M.I.-a za odobrenje ugovora o zamjeni jedina radnja koju je Centar poduzeo u ocjenjivanju okolnosti slučaja bilo ispitivanje V.L. (vidi prethodni stavak 14.). Nitko od ostalih skrbnika nije ispitan niti obaviješten o nacrtu ugovora o zamjeni iako Vlada ni u kojem trenutku nije dala naslutiti da nije bilo moguće organizirati njihovo ispitivanje.

79. Štoviše, Centar nije poduzeo nikakvu radnju za procjenu stvarnog stanja ili vrijednosti nekretnina, što bi razumno bilo očekivano s obzirom na stvarnost okolnosti zamjene nekretnina i dostupne informacije. Osobito, Centar je bio obaviješten o kupoprodajnoj cijeni kuće i dodatnim ulaganjima roditelja podnositeljica zahtjeva u njezinu renovaciju, što je, kako je prethodno navedeno, iznosilo približno 100.000 EUR sve zajedno (vidi prethodni stavak 66.). Unatoč tom saznanju, bez provođenja daljnjih procjena, primjerice očevidom ili vještačenjem, Centar je prihvatio da je ukupnu vrijednost kuće moguće procijeniti te da se zamjena može izvršiti po vrijednosti od približno 60.000 EUR sve zajedno (400.000 EUR i 10.000 DEM; vidi prethodni stavak 75.).

80. Sud stoga nije uvjeren da je Centar pristupio posebnoj obiteljskoj situaciji podnositeljica zahtjeva s dužnom pažnjom, u smislu procjene jesu li njihovi vlasnički interesi bili na odgovarajući način zaštićeni od zlonamjernih i/ili nesavjesnih radnji njihovih roditelja (vidi predmet *Lazarev*, prethodno citiran). Osobito, Centar je imao saznanja da je Z.L. bio u pritvoru i da je osuđen za ozbiljne optužbe u kaznenom postupku te da je V.L. imala financijskih problema, što ih je moglo potaknuti da poduzmu nepromišljene radnje na štetu imovine podnositeljica zahtjeva.

81. U vezi s tim, Sud primjećuje da je V.L. prilikom ispitivanja u Centru navela lošu financijsku situaciju svoje obitelji koja je navodno utjecala na odgoj podnositeljica zahtjeva i njihov uspjeh u školi. Iako bi to bio važan aspekt u ocjeni cjelokupne situacije u kojoj je došlo do pobijanog ugovora o zamjeni nekretnina, Sud primjećuje da Centar nije poduzeo nikakve daljnje mjere da bi provjerio ili ocijenio tvrdnje V.L. o njezinoj financijskoj situaciji niti je ispitao Z.L. ili se savjetovao s relevantnim nadležnim tijelima u vezi s njihovom situacijom. Tako, primjerice, nije provjerio uspjeh podnositeljica zahtjeva u školi niti je ispitao podnositeljice zahtjeva iako je u to vrijeme prva podnositeljica zahtjeva imala četrnaest godina i mogla je pružiti relevantne informacije u vezi sa situacijom svoje obitelji.

82. Štoviše, Centar uopće nije razmotrio bi li, u posebnim okolnostima slučaja, trebao biti imenovan posebni skrbnik koji bi nepristrano i neovisno mogao štiti interese podnositeljica zahtjeva protiv svih uključenih u

pobijani ugovor o zamjeni, uključujući njihove roditelje (vidi prethodni stavak 39.; članak 192. Obiteljskog zakona).

83. U tim okolnostima Sud smatra da Centar nije primjereno ocijenio obiteljsku situaciju podnositeljica zahtjeva i mogući štetni učinak pobijanog ugovora o zamjeni nekretnina na njihova prava. Stoga nije procijenio jesu li okolnosti ugovora o zamjeni nekretnina bile u skladu s načelom najboljeg interesa djeteta u konkretnom slučaju podnositeljica zahtjeva.

84. Što se tiče parničnog postupka pred nadležnim sudovima na kojima su podnositeljice zahtjeva osporile valjanost ugovora o zamjeni nekretnina, Sud najprije primjećuje da je postupovni položaj podnositeljica zahtjeva, kao maloljetnica, u upravnom postupku pred Centrom bio u potpunosti u rukama njihovih zakonskih zastupnika, V.L. i Z.L., koje je predstavljao M.I., odvjetnik u sukobu interesa. Podnositeljice zahtjeva stoga nisu samostalno mogle poduzeti nikakve postupovne radnje, kao što je osporavanje odluke Centra kojom se odobrava ugovor o zamjeni (usporedi s predmetom *Zehentner*, prethodno citiran, § 76.) niti su nadležna tijela imenovala skrbnika *ad litem* koji bi neovisno štitio interese podnositeljica zahtjeva od svih uključenih u ugovor o zamjeni.

85. U tim okolnostima, parnični postupak koji su pokrenule zastupane podnositeljice zahtjeva bio je jedino sredstvo kojim su okolnosti zamjene nekretnina mogle biti podvrgnute detaljnom ispitivanju. Unatoč tome, čak je i ta mogućnost ostala u rukama njihovih zakonskih zastupnika barem dok jedna od podnositeljica zahtjeva nije postala punoljetna i tako mogla sama poduzimati pravne radnje, podnošenjem revizije pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske 2007. godine (vidi prethodni stavak 29.).

86. Međutim, građanski sudovi nisu prepoznali specifične okolnosti predmeta i odbacili su tužbu isključivo na temelju činjenice da odluka Centra kojom se odobrava ugovor o zamjeni nije bila osporena u upravnom postupku (vidi prethodne stavke 25. - 26. i 28. 31.). Građanski su sudovi tako zanemarili položaj podnositeljica zahtjeva u upravnom postupku (vidi prethodni stavak 83.); dokaze koji se odnose na sukob interesa odvjetnika M.I. kao i obiteljske okolnosti podnositeljica, i to, ovisnost V.L. i njezine financijske probleme koji su u trenutku parničnog postupka već bili otkriveni; i kaznenu osudu Z.L.-a u razdoblju koje je vodilo prema sklapanju ugovora o zamjeni. Također su zanemarili navode o neuspjehu Centra da zaštiti najbolji interes podnositeljica zahtjeva u vezi sa sklapanjem ugovora o zamjeni.

87. Po mišljenju Suda, svi navodi koji se odnose na ugovor o zamjeni - ako ništa drugo - otvaraju pitanje sukladnosti s relevantnom ustavnom obvezom države da štiti djecu (vidi stavak 37., članak 63. i 65. Ustava), a kao rezultat toga građanski sudovi trebaju pažljivo ispitati navode (vidi stavak 38., članak 103. i 110. Zakona o obveznim odnosima) u skladu s načelom najboljeg interesa za dijete (vidi prethodni stavak 43.).

88. Posljedično, Sud ne vidi relevantnost u pozivanju građanskih sudova na mogućnost podnositeljica zahtjeva da tvrde da je ugovor o zamjeni možda samo pobojan - na što se pozvala i Vlada (vidi prethodne stavke 26. i 51.) - s obzirom na to da podnositeljice zahtjeva, kao maloljetnice, nisu mogle samostalno uložiti takav tužbeni zahtjev u relevantnom zakonski propisanom roku od jedne godine nakon sklapanja ugovora o zamjeni (vidi prethodni stavak 38.; članak 111. i 139. Zakona o obveznim odnosima; i usporedi s predmetom *Stagno protiv Belgije*, br. 1062/07, §§ 32. - 33., 7. srpnja 2009.). Sud stoga odbija prethodni prigovor Vlade koji se odnosi na neiscrpljivanje domaćih pravnih sredstava (vidi prethodni stavak 53.).

89. Uzimajući u obzir prethodno navedeno, Sud smatra da domaće vlasti nisu poduzele potrebne mjere za zaštitu vlasničkih interesa podnositeljica zahtjeva, kao djece, u pobijanom ugovoru o zamjeni nekretnina i za pružanje razumne mogućnosti da učinkovito ospore mjere koje ometaju njihova prava zajamčena člankom 1. Protokola broj 1.

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

II. PRIMJENA ČLANKA 41. KONVENCIJE

91. Člankom 41. Konvencije propisano je:

„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.”

92. U svojem početnom zahtjevu podnositeljice su tražile da Sud naloži *restitutio in integrum* i potraživale su iznos od „najmanje” 300.000 eura (EUR) za naknadu materijalne štete. Nisu tražile troškove i izdatke.

93. Vlada je osporila taj zahtjev.

94. Sud smatra da pitanje primjene članka 41., što se tiče materijalne štete, nije spremno za odluku (Pravilo 75. § 1. Poslovnika Suda). Sukladno tome, Sud odlaže donošenje odluke o tom pitanju i daljnji postupak i poziva Vladu i podnositeljice zahtjeva da, u roku od tri mjeseca od datuma na koji presuda postane pravomoćna u skladu s člankom 44. § 2. Konvencije, dostave svoje očitovanje o tom pitanju i, osobito, da ga obavijeste o bilo kakvom dogovoru koji eventualno postignu.

IZ TIH RAZLOGA SUD JEDNOGLASNO

1. *Odlučuje* spojiti razmatranje prigovora Vlade o iscrpljivanju svih domaćih pravnih sredstava s pitanjem osnovanosti zahtjeva i taj prigovor *odbija*;
2. *Utvrdjuje* da je zahtjev dopušten;

3. *Presuđuje* da je došlo do povrede članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju;
4. *Presuđuje* da pitanje primjene članka 41., što se tiče potraživanja za naknadu materijalne štete, nije spremno za odluku;
u skladu s time,
 - (a) *odlaže* navedeno pitanje;
 - (b) *poziva* Vladu i podnositeljice zahtjeva da, u roku od tri mjeseca od datuma na koji presuda postane pravomoćna u skladu s člankom 44. § 2. Konvencije, dostave svoje očitovanje o tom pitanju i da obavijeste Sud o bilo kakvom dogovoru koji eventualno postignu;
 - (c) *odlaže* daljnji postupak i daje Predsjedniku Vijeća ovlasti da po potrebi odredi datum postupka.

Sastavljeno na engleskom jeziku i otpravljeno u pisanom obliku dana 7. svibnja 2015. u skladu s pravilom 77. §§ 2. i 3. Poslovnika Suda.

Søren Nielsen
Tajnik

Isabelle Berro
Predsjednica

@ Ured zastupnika pred Europskim sudom za ljudska prava. Sva prava pridržana.