



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

© Vijeće Evrope/Evropski sud za ljudska prava, 2014. Ovaj prevod je realiziran zahvaljujući pomoći Fonda povjerenja Vijeća Evrope ([www.coe.int/humanrightstrustfund](http://www.coe.int/humanrightstrustfund)). On ne obavezuje Sud. Ako su vam potrebne dodatne informacije, pogledajte naznaku o autorskim pravima na kraju ovog dokumenta.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2014. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe ([www.coe.int/humanrightstrustfund](http://www.coe.int/humanrightstrustfund)). It does not bind the Court. For further information see the full copyright indication at the end of this document.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2014. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe ([www.coe.int/humanrightstrustfund](http://www.coe.int/humanrightstrustfund)). Elle ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

VELIKO VIJEĆE

**PREDMET VISTIŃŠ I PEREPJOLKINS protiv LATVIJE**

*(Predstavka broj 71243/01)*

PRESUDA

*(Pravično zadovoljenje)*

STRASBOURG

25. marta 2014. godine

*Ova presuda je konačna, ali može biti predmet redakcijskih izmjena.*

**U predmetu VistiŃš i Perepjolkins protiv Latvije,**

Evropski sud za ljudska prava, zasjedajući u Velikom vijeću u sljedećem sastavu:

Dean Spielmann, *predsjednik*,  
Nicolas Bratza,  
Françoise Tulkens,  
Nina Vajić,  
Lech Garlicki,  
Peer Lorenzen,  
Karel Jungwiert,  
Elisabeth Steiner,  
Ján Šikuta,  
András Sajó,  
Nona Tsotsoria,  
Işıl Karakaş,  
Kristina Pardalos,  
Angelika Nußberger,  
Julia Laffranque,  
Linos-Alexandre Sicilianos,  
André Potocki, *sudije*,

i Michael O'Boyle, *zamjenik registrara*,

nakon vijećanja zatvorenog za javnost koje je održano 5. marta 2014. godine,

donosi sljedeću presudu, koja je usvojena tog dana:

## POSTUPAK

1. Postupak u ovom predmetu je pokrenut predstavkom (broj 71243/01) koju su Sudu podnijela dvojica latvijskih državljana, gosp. Jānis VistiŃš i gosp. Genādijs Perepjolkins (podnositelji predstavke), protiv Republike Latvije u skladu s članom 34. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda (Konvencija) 5. juna 2001. godine.

2. Presudom od 25. oktobra 2012. godine (presuda u meritumu), Sud (Veliko vijeće) je odlučio da je tužena država, eksproprijacijom zemljišta koje je pripadalo podnositeljima predstavke te disproporcionalno niskom naknadom, prekoračila polje slobodne procjene kojim je raspolagala, čime je narušila pravičnu ravnotežu između zaštite imovine i zahtjeva od općeg interesa. Prema tome, član 1. Protokola broj 1 je prekršen (vidi, *VistiŃš i Perepjolkins protiv Latvije* [VV], broj 71243/01, st. 130-131, i tačka 2. dispozitiva, od 25. oktobra 2012).

3. Pozivajući se na član 41. Konvencije, podnositelji predstavke su zahtijevali isplatu iznosa koji su odgovarali punoj katastarskoj vrijednosti

predmetnih zemljišta u vrijeme eksproprijacije te isplatu gubitka zarade koja se odnosila na izgubljenu rentu za zemljišta. Oni su zahtijevali i naknadu troškova postupka pred Sudom.

4. Budući da pitanje primjene člana 41. Konvencije još uvijek nije bilo spremno za odluku, Sud je odložio odlučivanje o njemu te je pozvao Vladu i podnositelje predstavke da dostave, u roku od tri mjeseca od datuma službenog saopćavanja presude u meritumu, svoja pismena zapažanja o tom pitanju te, naročito, da obavijeste Sud o bilo kojem sporazumu kojeg bi mogle postići (*ibid.*, stav 140, i tačka 4. dispozitiva).

5. Budući da nisu postigli sporazum, podnositelji predstavke i Vlada su dostavili svoja zapažanja. Vlada je naknadno dostavila dodatna zapažanja o zahtjevu podnositelja predstavke za pravično zadovoljenje.

## ČINJENICE

### A. Određivanje katastarske vrijednosti nepokretne imovine 1997. godine

6. U vrijeme eksproprijacije zemljišta podnositelja predstavke, katastarska vrijednost nepokretne imovine koja se nalazila unutar opsega gradova se određivala u skladu s Regulativom broj 94 od 12. aprila 1994. godine koja se odnosila na određivanje vrijednosti gradskog zemljišta (*Noteikumi "Par pilsētu zemes vērtēšanu"*), koja je bila na snazi do 12. juna 1998. godine. U onoj mjeri u kojoj je relevantna za ovaj predmet, preambula tog teksta je sadržavala sljedeće definicije:

“(...) Katastarska vrijednost zemljišta – urbanistička i ekonomska vrijednost zemljišta, formulirana u novčanim iznosima.

(...)

Model vrijednosti zemljišta [*zemes paraugvērtība*] – maksimalna vrijednost kvadratnog metra gradskog zemljišta smještenog u vrijednosnoj zoni [*vērtību zona*] radi korištenja s posebnom namjenom.

*De facto* model vrijednosti zemljišta [*zemes faktiskā paraugvērtība*] – maksimalna vrijednost kvadratnog metra gradskog zemljišta koje se nalazi u određenom području određene vrijednosne zone [*vērtību zona*] u svrhu korištenja s posebnom namjenom.

(...)

Vrijednosna zona – dio gradskog područja koje odgovara konstantnom skupu podataka koji karakteriziraju vrijednost nepokretne imovine.

(...).”

7. Član 5. je propisivao da se Regulativa ne primjenjuje na određivanje tržišne vrijednosti gradskog zemljišta. U svrhu procjene vrijednosti, gradsko područje se moralo podijeliti na vrijednosne zone na osnovu općeg

urbanističkog plana. Glavni grad, Riga, se morao podijeliti na sedam ili više zona (član 7). Prema članu 8, glavni kriteriji za određivanje zona su bili sljedeći:

“(…)

- (1) položaj [zemljišta] u odnosu na centar grada;
- (2) stepen razvijenosti građevinske infrastrukture i društvenih usluga;
- (3) atraktivnost područja;
- (4) ekološki uvjet i posljedice negativnih faktora;
- (5) lokalni geološki uvjeti.”

8. Član 24. Regulative je propisivao metodologiju izračunavanja modela vrijednosti (*paraugvērtība*) nekog zemljišta. U pogledu gradova kao što je Riga, model vrijednosti se nije morao izračunavati posebno jer je odgovarao ljestvici iz Priloga broj 2 uz Regulativu. Da bi se ustanovio *de facto* model vrijednosti (*faktiskā paraugvērtība*), bilo je potrebno izračunati razliku između modela vrijednosti predmetne zone i susjedne zone, pomnožiti to s udaljenošću od sljedeće zone, zatim podijeliti rezultat sa širinom predmetne zone te, konačno, dodati odgovarajući model vrijednosti sa utvrđene ljestvice (član 25). *De facto* model vrijednosti je potom morao biti prilagođen u ovisnosti o zgradi sagrađenoj na zemljištu (član 26).

9. *De facto* model vrijednosti se morao pomnožiti s površinom zemljišta da bi se dobila njegova katastarska vrijednost. Zatim se vršilo prilagođavanje u okviru 20% da bi se uzeli u obzir određeni pozitivni ili negativni faktori (čl. 30. do 34). Nadležnost za izračunavanje katastarske vrijednosti zemljišta je imala Državna zemljišna služba (*Valsts Zemes dienests*).

## B. Zakonska kamata

9. Relevantne odredbe Građanskog zakona (*Civillikums*) glase:

### Član 1757.

“Kada ugovor predviđa plaćanje kamate, njen procenat mora biti fiksna. U suprotnom se pretpostavlja da je zakonska kamata prihvaćena (vidi, član 1765).”

### Član 1765.

(*verzija na snazi prije 1. marta 2006. godine*)

“Kamatna stopa mora biti jasno utvrđena aktom ili ugovorom. U suprotnom, kao i u slučajevima kada zakon propisuje plaćanje zakonske kamate, stopa iznosi šest posto godišnje. Kamata može biti obračunata samo na samu glavnici. Međutim, ako kamata nije plaćena u datom roku jednu ili više godina, od tog momenta, na zahtjev povjerioca, kamata se obračunava na dugovanu kamatu”.

### Član 1765.

*(verzija na snazi nakon 1. marta 2006. godine, izmijenjena zakonom od 23. maja 2013. godine)*

“Kamatna stopa mora biti jasno utvrđena aktom ili ugovorom. U suprotnom, kao i u slučajevima kada zakon propisuje plaćanje zakonske kamate, stopa iznosi šest posto godišnje.

Kamatna stopa u slučaju kašnjenja plaćanja novčanog duga utvrđenog ugovorom kao naknada za isporuku ili kupovinu neke robe ili usluge je osam posto [“*sedam posto*” prije 26. juna 2013] iznad osnovne stope (član 1765, treći stav) godišnje; u pogledu ugovornih odnosa u kojima učestvuje neki potrošač, [osnovna stopa] je šest posto godišnje.

Osnovna kamatna stopa je četiri posto. Navedena stopa se mijenja 1. januara i 1. jula svake godine za postotak koji odgovara povećanju ili smanjenju posljednje stope koju je odredila Banka Latvije u svrhu refinansiranja prije prvog dana dotičnog polugodišnjeg perioda. Nakon 1. januara i 1. jula svake godine, Banka Latvije odmah objavljuje u [Službenim novinama] informaciju o kamatnoj stopi koja se primjenjuje na naredni polugodišnji period.

Stopa može biti obračunata samo na samu glavnicu. Međutim, ako kamata nije plaćena u datom roku jednu ili više godina, od tog momenta, na zahtjev povjerioca, kamata se obračunava na dugovanu kamatu.”

### Član 1763.

“Kamata prestaje da raste:

(1) kada iznos kamate koja još uvijek nije plaćena dosegne iznos glavnice; (...).”

## C. Stopa inflacije

10. Prema Centralnom uredu za statistiku Latvije (*Centrālā Statistikas pārvalde*), stopa inflacije između 25. novembra 1997. godine (kao datuma stupanja na snagu relevantnog Zakona o eksproprijaciji; vidi, presuda u meritumu, st. 23. i 54) i 25. oktobra 2012. godine (datum presude u meritumu) je bila 94,3%.

## PRAVO

### 11. Član 41. Konvencije glasi:

“Kada Sud utvrdi prekršaj Konvencije ili Protokola uz nju, a unutrašnje pravo visoke strane ugovornice u pitanju omogućava samo djelomičnu odštetu, Sud će, ako je to potrebno, pružiti pravično zadovoljenje oštećenoj stranci.”

### A. Materijalna šteta

#### 1. Argumenti stranaka u postupku

##### (a) Podnositelji predstavke

12. Podnositelji predstavke su na početku istakli da Sud, u presudi u meritumu, nije doveo u pitanje saglasnost sticanja spornih zemljišta sa zahtjevima latvijskog prava i validnošću njihovog imovinskog prava na zemljište. Savim suprotno, Sud je izričito konstatirao da dobra vjera podnositelja predstavke u pogledu sticanja imovine nije nikada bila dovedena u pitanje te da su latvijske vlasti formalno priznale njihovo pravo vlasništva tako što su ga upisala u katastar na njihovo ime te što su im plaćale rentu (vidi, presuda u meritumu, stav 120). Osim toga, nikada nije ustanovljeno da su pravo na imovinu ostvarili na protuzakonit način ili da su prouzrokovali štetu javnom interesu. Prema tome, podnositelji predstavke nisu odgovorni za štetu koju su pretrpili ekspoprijacijom zemljišta.

13. Pozivajući se na presude *Guiso-Gallisay protiv Italije* ((pravično zadovoljenje) [VV], broj 58858/00, stav 105, od 22. decembra 2009) i *Medici i ostali protiv Italije* (pravično zadovoljenje), broj 70508/01, stav 13, od 4. decembra 2012), podnositelji predstavke su istakli da bi naknada trebala odgovarati punoj vrijednosti zemljišta u vrijeme gubitka imovine, umanjena za iznose koji se dodjeljuju na domaćen nivou, a zatim ažurirana kako bi se nadoknadila dejstva inflacije, plus kamata. U tom pogledu, oni su istakli da katastarska vrijednost zemljišta, onako kako ju je odredila Državna zemljišna služba te pod uticajem, između ostalog, političkih odluka, ne odgovara stvarnoj tržišnoj vrijednosti, koja bi u principu bila određena uz pomoć mehanizama slobodne trgovine. U svrhu ilustracije, podnositelji predstavke su predložili ekspertske izvještaj, koji je sačinila firma SIA I. koja je certificirana za procjenu nekretnina, iz kojeg proizilazi da je ukupna katastarska vrijednost svih predmetnih zemljišta u ovom predmetu, na dan 20. decembra 2012. godine, iznosila 723.118 latvijskih lati (LVL), dok je puna tržišna vrijednost iznosila 7.609.000 LVL. Prema tome, katastarska vrijednost je otprilike iznosila 10% tržišne vrijednosti imovine. U vezi s ekspertske izvještajima koje je predložila Vlada (vidi, st. 23-28 dole), podnositelji predstavke su istakli da oni nisu jako pouzdani te da ne predočavaju jasno usvojenu metodologiju.

14. Osim toga, podnositelji predstavke su istakli da takozvana infrastruktura sagrađena na zemljištima nije uticala ni na jednu od navedenih vrijednosti. Jedina infrastruktura koja se tamo nalazila na dan eksproprijacije se sastojala od “betonskih ploča” za smještaj kontejnera, čija je vrijednost bila 5,28 LVL po kvadratnom metru.

15. U stvarnosti, jedina vrijednost spornih zemljišta koja je bila poznata u vrijeme eksproprijacije je bila katastarska vrijednost koju je odredila Državna zemljišna služba (*Valsts Zemes dienests*). Ta vrijednost je korištena kao osnov za izračunavanje poreza na nekretnine, određivanje rente i određivanje naknade za korištenje zemljišta na osnovu služnosti. U ovom predmetu, latvijski sudovi su također koristili katastarsku vrijednost kao referentnu vrijednost za izračunavanje neisplaćene rente podnositeljima predstavke (vidi, presuda u meritumu, st. 25-27) te je to vrijednost koju bi Sud trebao koristiti kao osnov za dodjeljivanje odštete na osnovu člana 41. Konvencije.

16. Podnositelji predstavke smatraju da je potrebno, pri određivanju naknade na koju imaju pravo, uzeti u obzir iznose koje su primile druge osobe koje su se nalazile u situaciji koja je uporediva s njihovom situacijom. Oni su dostavili kopiju kupoprodajnog ugovora i izvode iz zemljišnih knjiga iz kojih proizilazi da je grad Riga, 31. jula 2002. godine, kupio od gđe D. zemljište od 10 590 kvadratnih metara u Kundziņsali, u blizini jednog od zemljišta koje je pripadalo drugom podnositelju predstavke. Katastarska vrijednost tog zemljišta u vrijeme kupoprodaje je iznosila 515.981 LVL; cijena koju su ugovorile strane je bila 309.588,60 LVL tj. 29,23 LVL po kvadratnom metru, što je predstavljalo 60% katastarske vrijednosti u to vrijeme.

17. Podnositelji predstavke su istakli da je katastarska vrijednost zemljišta koja su im pripadala iznosila u vrijeme eksproprijacije 564.140 LVL (802.698,90 euros (EUR)) u vezi s prvim podnositeljem predstavke i 3.126.480 LVL (448.580,26 EUR) u vezi s drugim podnositeljem predstavke. Prema tome, to su prije svega iznosi koje podnositelji predstavke potražuju pred Sudom.

18. Podnositelji predstavke su dalje istakli da se zakonska kamata, prema sudskoj praksi Suda, dodaje na bilo koje dodijeljene iznose odštete (6% godišnje prema Građanskom zakonu Latvije) uz prilagođavanje u svrhu nadoknađivanja dejstava inflacije. Međutim, umjesto toga, podnositelji predstavke su preferirali da traže naknadu za izgubljenju zaradu koja je rezultat nemogućnosti ubiranja rente petnaest godina (između 1997. i 2012. godine). Budući da je iznos rente odgovarao 3% katastarske vrijednosti zemljišta godišnje, oni potražuju na tom osnovu 253.863 LVL ili 361.214,51 EUR (prvi podnositelj predstavke) i 1.406.916 LVL ili 2.001.861,12 EUR (drugi podnositelj predstavke).

19. Prema tome, podnositelji predstavke potražuju ukupan iznos od 1.163.913,41 EUR (prvi podnositelj predstavke) i 6.450.441,38 (drugi podnositelj predstavke).

**(b) Vlada**

20. Vlada je priznala da iznos naknade treba odgovarati vrijednosti imovine u momentu gubitka vlasništva. Međutim, ona je istakla da, iako je katastarska vrijednost predmetnih zemljišta korištena kao osnov za izračunavnje neplaćene rente, ona nije adekvatna te se ne bi trebala koristiti u svrhu člana 41. Konvencije. U vezi s tim, Vlada je objasnila da katastarska vrijednost nije imala nikakve veze sa stvarnom tržišnom vrijednošću 1997. godine. Tokom prvih nekoliko godina nakon neovisnosti, tržište nekretnina (koje nije postojalo za vrijeme sovjetskog režima kada je zemlja bila državna) se tek počelo razvijati. Prema tome, u tom periodu tranzicije, podjela urbanih područja na zone, model vrijednosti zemljišta i katastarska vrijednost koja je iz toga proizilazila su bili zasnovani na teoretskim pretpostavkama te su ovisili o broju stanovnika određenog lokaliteta i udaljenosti predmetnog zemljišta od centra grada (vidi, st. 6-9 gore). Budući da je Autonomna luka Riga reletivno blizu centra glavnog grada, njena teritorija je uključena u zonu "AB", koja je bila druga po vrijednosti. Model vrijednosti zemljišta u toj zoni je iznosio od 24,24 LVL do 87,60 LVL po kvadratnom metru.

21. Dana 1. januara 1998. godine, nakon predmetne eksproprijacije, novi zakon o "porezu na nekretnine" je stupio na snagu. Za razliku od prethodnog sistema, taj zakon je propisivao da se u budućnosti katastarska vrijednost mora određivati na osnovu informacija o tržištu nekretnina. Nove zone i nove katastarske vrijednosti zasnovane na tim informacijama su postale važeće 2003. godine. Nova katastarska vrijednost zemljišta koja su pripadala podnositeljima predstavke je od tada iznosila 3,90 LVL po kvadratnom metru te se održala na tom nivou do 2007. godine.

22. Iz navedenog razloga, Vlada je istakla da katastarska vrijednost zemljišta 1997. godine nije relevantna za izračunavanje materijalne štete koju su pretrpili podnositelji predstavke te da se umjesto toga treba koristiti tržišna vrijednost na dan eksproprijacije. Međutim, u vrijeme eksproprijacije, vrijednost zemljišta nije bila poznata; njeno određivanje u to vrijeme je bilo beskorisno jer imovina nije bila predmet tržišnih transakcija. S ciljem popunjavanja te praznine, Vlada je predočila četiri ekspertska izvještaja koja su izradile tri firme za procjenu nekretnina u januaru 2013. godine i koja sadrže retroaktivno izračunavanje tržišne vrijednosti predmetnih zemljišta na dan 25. novembra 1997. godine (datum stupanja na snagu relevantnog Zakona o eksproprijaciji; vidi, presuda u meritumu, st. 23. i 54).

23. U prvom izvještaju, koji je sačinila firma SIA B.K.G. 22. januara 2013. godine, je predočena sljedeća procjena:



“Od nas je zatraženo da utvrdimo tržišnu vrijednost jedne nekretnine, naime zemljišta lociranog u Rigi, u Kundziņsali, upisanog pod brojem 0100 096 0236 [eksproprisano od Jānisa Vistiņša] na dan (...) 25. novembra 1997. godine. Procjena je obavljena prema standardu koji se primjenjuje pri procjeni vrijednosti nepokretne imovine u Latviji (*Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti*, LVS-401) i zahtjevima zakona (...) koji se odnose na eksproprijaciju nepokretne imovine u javnom interesu, na snazi na dan eksproprijacije.

Nakon izvršenog obračuna i analiza, došli smo do zaključka da bi tržišna vrijednost [predmetnog] zemljišta, na dan 25. novembra 1997. godine, mogla biti 338.484 lati (...).

‘Tržišna vrijednost’ je novačni iznos, obračunat na dan procjene, uz pomoć kojeg imovina treba biti prenesena sa jednog vlasnika na drugog na osnovu poslovne transakcije između dobrovoljnog kupca i dobrovoljnog prodavca nakon odgovarajućeg plasmana na tržište; osim toga, pretpostavlja se da svaka strana djeluje svjesno (...) i bez prisile. (...).”

24. Drugi izvještaj, koji je sačinila ista firma isti dan, se odnosio na zemljišta koja su eksproprisana od drugog podnositelja predstavke (gosp. Genādijsa Perepjolkina). Njegovo obrazloženje je identično obrazloženju iz prvog izvještaja. Prema tom dokumentu, ukupna tržišna vrijednost zemljišta koja su pripadalo drugom podnositelju predstavke je iznosila, na dan 25. novembra 1997. godine, 1.250.593 LVL.

25. Treći izvještaj je sačinila jedna druga firma za procjenu, SIA V., 22. januara 2013. godine. Pozivajući se također na standard LVS-401 i koristeći istu definiciju “tržišne vrijednosti”, u tom izvještaju su predočene sljedeće cifre: 338.500 LVL u pogledu zemljišta prvog podnositelja predstavke i 1.250.500 LVL u pogledu četiri zemljišta drugog podnositelja predstavke. Međutim, taj izvještaj se nije zaustavio na tome, nego je ustanovio i tržišnu vrijednost navedene imovine “ne uzimajući u obzir posebne okolnosti, naime sudske presude u kojima su određuju iznosi renti”. Vrijednost zemljišta eksproprisano od prvog podnositelja predstavke, obračunata na taj način, je iznosila 100.700 LVL, a ukupna vrijednost četiri zemljišta drugog podnositelja predstavke 281.300 LVL.

26. Na četvrtom izvještaju, kojeg je sačinila treća firma, SIA E., je naznačen datum 23. januar 2013. Poput navedenih izvještaja, on se također pozvao na standard LVS-401 i istu definiciju “tržišne vrijednosti”. U tom izvještaju su naznačene sljedeće cifre: 338.000 LVL u pogledu zemljišta prvog podnositelja predstavke i 1.250.000 LVL u pogledu četiri zemljišta drugog podnositelja predstavke.

27. Vlada je dostavila i peti ekspertski izvještaj koji je sačinila ista firma, SIA E., 1999. godine. Za razliku od prethodna četiri izvještaja, u njemu nije određena tržišna vrijednost na dan 25. novembra 1997. godine, nego “ekonomski zasnovana srednja katastarska vrijednost” svih zemljišta unutar opsega Autonomne trgovačke luke u Rigi na dan 12. septembra 1999. godine. Vlada je objasnila da ta procjena nije uzela u obzir udaljenost predmetnih zemljišta od centra grada (što je, prema tome, bilo pogrešno),

nego je zasnovana na poređenju s ostalim sličnim trgovačkim lukama u tom području i njihovim poslovanjem. Prema tom izvještaju, “ekonomski zasnovana srednja katastarska vrijednost” za taj lokalitet je bila 6,62 LVL po kvadratnom metru, dok je “ekonomski zasnovana *efektivna* srednja katastarska vrijednost” bila 18,79 LVL po kvadratnom metru.

28. Vlada se pozvala na zaključak Suda iz presude o meritumu, prema kojem su “latvijske vlasti opravdano odlučile da ne isplaćuju punu tržišnu vrijednost eksproprijirane imovine podnositeljima predstavke ta da bi mnogo niži iznosi mogli biti dovoljni da se zadovolje zahtjevi iz člana 1. Protokola broj 1” (vidi, presuda u meritumu, stav 118). Vlada je dalje istakla da su podnositelji predstavke stekli zemljišta putem donacije, da nisu ništa investirali u njihov razvoj, da nisu platili nikakvu zemljarinu te da su im nakon eksproprijacije isplaćeni veoma visoki iznosi za dugove rente (*ibid.*, st. 25-27). Osim toga, podnositelji su dobili naknadu od države, iako je Sud smatrao da je ona nedovoljna (*ibid.*, st. 22 i. 24). Prema Vladi, direktni ili indirektni profit koji su imali podnositelji predstavke od predmetnih zemljišta na uštrb poreskih obveznika (tj. iznosi koji odgovaraju neisplaćenim rentama, neplaćenom porezu i već plaćenom naknadi) je iznosio 72.475,26 LVL u pogledu prvog podnositelja predstavke i 455.320,71 LVL u pogledu drugog. Imajući u vidu opću ekonomsku situaciju tužene države u vrijeme eksproprijacije (na primjer, između 1993. godine i 1996. godine, prosječna bruto plata u Latviji je bila 142 EUR), te cifre su ogromne. Vlada je zatražila od Suda da to uzme u obzir te da znatno smanji iznose dugovane podnositeljima predstavke.

29. U svjetlu navedenih pitanja, Vlada smatra da bi Sud trebao dodijeliti 27.607 LVL (39.281 EUR) prvom podnositelju predstavke i 80.522 LVL (114.572 EUR) drugom podnositelju predstavke po osnovu štete koju su pretrpili eksproprijacijom zemljišta. Vlada nije objasnila kako je došla do tih iznosa ni koju formulu za obračun je koristila; međutim, ona je istakla da je u tržišnoj cijeni na kojoj se zasniva taj obračun uzeta u obzir stopa kapitalizacije od 5%.

30. Konačno, Vlada je istakla da ne postoji pravni osnov, prema aktuelnoj sudskoj praksi Suda, po kojem bi podnositelji predstavke mogli dodatno potraživati gubitak zarade. U vezi s tim, ona je istakla da rješenje koje je usvojio Sud u navedenoj presudi *Guiso-Gallisay* nije primjenjivo na ovaj predmet zbog toga što se u ovom predmetu radi o zakonitoj eksproprijaciji, a ne indirektnoj eksproprijaciji koja je nespojiva s principom legaliteta.

## 2. Ocjena Suda

31. Sud na početku podsjeća da je sljedeće navedeno u stavu 118. presude u meritumu:

“Sud smatra da su latvijske vlasti opravdano odlučile da ne isplaćuju punu tržišnu vrijednost eksproprisane imovine podnositeljima predstavke ta da bi mnogo niži iznosi mogli biti dovoljni da se zadovolje zahtjevi iz člana 1. Protokola broj 1 iz tri razloga: prvo, zbog toga što stvarna tržišna vrijednost objektivno ne može biti utvrđena, posebno imajući u vidu isključivo pravo kupovine koje je uvedeno u korist države i lokalnih vlasti Zakonom o lukama (...); drugo, zbog toga što su predmetna zemljišta bila predmet služnosti koja je uvedena zakonom (...); te konačno, zbog toga što podnositelji predstavke nisu ulagali u razvoj svojih zemljišta te nisu platili nikakvu zemljarinu, postupak ponovnog razreza poreza koji je kasnije pokrenulo Vijeće Grada Rige protiv njih nije bio uspješan.”

32. Sud dalje ističe da su podnositelji predstavke potraživali naknadu gubitka zarade, kojeg su navodno pretrpili jer nisu više mogli naplaćivati rentu za predmetna zemljišta nakon eksproprijacije. Sud podjeća da presuda u kojoj se konstatuje povreda nameće tuženoj državi pravnu obavezu da okonča povredu te da ukloni posljedice na način da uspostavi stanje, koliko je to moguće, koje je bilo prije povrede (vidi, *Iatridis protiv Grčke* (pravično zadovoljenje) [VV], broj 31107/96, stav 32, ECHR 2000-XI). Drugim riječima, naknada materijalne štete mora dovesti do stanja koje je najbliže stanju koje bi postojalo da se povreda nije desila. Kao što je Sud ranije istakao u vezi s tim, nemoguće je staviti u isti plan eksproprijaciju koja je propisana zakonom i indirektnu eksproprijaciju koja nije u skladu s principom legaliteta (vidi, *Guiso-Gallisay*, citirana gore, stav 95). U ovom predmetu, Sud je ostavio otvorenim pitanje formalne legalnosti sporne eksproprijacije ističući sljedeće (vidi, presuda u meritumu, stav 105):

“Sud i dalje sumnja da li se može smatrati da je sporna eksproprijacija provedena ‘pod uvjetima popisanim zakonom’, imajući naročito u vidu odstupanje koje je primijenjeno na podnositelje predstavke te proceduralne garancije koje iz toga proizilaze – ili ne proizilaze (...). Međutim, Sud ne smatra da je potrebno da odlučuje o tom pitanju budući da sporna eksproprijacija krši član 1. Protokola broj 1 iz drugih razloga (...).”

33. U svakom slučaju, u presudi u meritumu, Sud tu eksproprijaciju nikada nije proglasio nesukladnom s principom legalnosti budući da se zaključak o povredi isključivo zasnivao na neopravdanoj disproporcionalnosti između službene katastarske vrijednosti zemljišta i naknade dodijeljene podnositeljima predstavke (*ibid.*, st. 119. i 130). Imajući u vidu te okolnosti, “najbliže moguće stanje stanju koje bi postojalo da se povreda nije desila” je ograničeno na plaćanje adekvatne naknade koja bi bila dodijeljena u vrijeme eksproprijacije. S druge strane, ne postoji osnov na kojem podnositelji predstavke mogu potraživati gubitak zarade (*lucrum cessans*) u pogledu perioda nakon eksproprijacije. Taj dio njihovih zahtjeva se mora odbaciti.

34. Sud sada mora odrediti iznos koji treba biti dodijeljen podnositeljima predstavke na osnovu pretrpljene materijalne štete (*damnum emergens*). U vezi s tim, Sud smatra da se kriteriji uspostavljeni u predmetu *Guiso-Gallisay* (citiran gore, st. 104-105) ne mogu prenijeti na ovaj predmet budući da se oni primjenjuju na eksproprijacije koje su zakonite *per se*. U

ovom predmetu, Sud ponavlja da postoji krajnja disproporcionalnost između službene katastarske vrijednosti zemljišta i naknade dodijeljene podnositeljima predstavke, a ne implicitne nezakonitosti eksproprijacije zemljišta, koja je u korijenu konstatirane povrede.

35. Imajući u vidu te okolnosti, Sud smatra da odšteta koju je potrebno odrediti u ovom predmetu ne mora odražavati ni ideju o cjelovitom uklanjanju posljedica spornog miješanja ni punu vrijednost predmetne imovine. Pri određivanju iznosa adekvatne odštete, Sud mora voditi računa o kriterijima propisanim u svojoj sudskoj praksi koja se odnosi na član 1. Protokola broj 1, prema kojima bi oduzimanje imovine normalno predstavljalo disproporcionalno miješanje koje se ne bi moglo smatrati opravdanim na osnovu tog člana u slučaju neisplaćivanja iznosa koji se razumno odnosi na vrijednost imovine. Prema tome, Sud smatra da je adekvatno da se odrede iznosi koji se, koliko je to moguće, "razumno odnose" na tržišnu vrijednost zemljišta, tj. iznosi koje bi on sam smatrao prihvatljivim na osnovu člana 1. Protokola broj 1 da je tužena država propisno obeštetila podnositelje predstavke. U tu svrhu, on mora obaviti opću procjenu posljedica sporne eksproprijacije, obračunavajući iznos naknade prema vrijednosti zemljišta u vrijeme kada su podnositelji predstavke izgubili svoju imovinu (vidi, presuda u meritumu, stav 111). Konačno, imajući u vidu posebne okolnosti u ovom predmetu, Sud mora uzeti u obzir pravičnu naknadu pri određivanju relevantnih iznosa (vidi, *mutatis mutandis, bivši Kralj Grčke i ostali protiv Grčke* [VV] (pravično zadovoljenje), broj 25701/94, st. 78-79, od 28. novembra 2002), vodeći računa o konstatacijama iz stava 118. presude u meritumu.

36. Sud smatra da su predmetna zemljišta, prije eksproprijacije, bila predmet tri uzastopne procjene: 1994. godine, 1996. godine i 1997. godine. Prva procjena, koja je obavljena kada su zemljišta stečena donacijom, nije nikada spomenuta u postupku eksproprijacije i naknade. U vezi s trećom, u njoj su predočene vrijednosti koje je Sud smatrao nedovoljnim u smislu člana 1. Protokola broj 1 (vidi, presuda u meritumu, st. 115-117 i 130-131). Ostaje druga procjena, koju je realizirao Centar za procjenu nekretnina Državne zemljišne službe na osnovu katastarske vrijednosti predmetnih zemljišta (*ibid.*, stav 116). Prema objašnjenjima Vlade, koja podnositelji predstavke nisu osporili, katastarska vrijednost nekretnina u to vrijeme se izračunavala isključivo prema urbanističkim kriterijima te nije odražavala njenu stvarnu tržišnu vrijednost (vidi također, relevantno domaće pravo, st. 6-9 gore). Prema tome, Sud ne smatra adekvatnim da se ona koristi kao osnov za izračunavanje materijalne štete.

37. Sud ističe da su stranke dostavile niz ekspertskih izvještaja koji su sačinjeni nakon eksproprijacije predmetnih zemljišta. Vodeći računa o pravičnoj naknadi onako kako to iziskuje član 41. Konvencije, Sud smatra da bi "ekonomski zasnovana srednja katastarska vrijednost" zemljišta u opsegu Autonomne luke Riga, kao što je ustanovila ekspertska firma SIA E.

1999. godine, bila najadekvatniji osnov za izračunavanje iznosa koji se trebaju dodijeliti podnositeljima predstavke (vidi, stav 28. gore). Prvo, ta vrijednost ima prednost jer se određivala samo oko dvije godine nakon sporne eksproprijacije. Drugo, čak iako “stvarna tržišna vrijednost objektivno ne može biti određena, posebno imajući u vidu isključivo pravo kupovine koje je uvedeno u korist države i lokalnih vlasti Zakonom o lukama” (vidi, presuda u meritumu, stav 118), navedena vrijednost zapravo uzima u obzir ekonomske faktore kao što je promet luka u dotičnoj regiji. Prema tome, ekonomski zasnovana srednja katastarska vrijednost koju je koristio sud iznosi 18,79 LVL po kvadratnom metru.

38. Imajući u vidu sve okolnosti predmeta, a naročito one koje su navedene u stavu 118. presude u meritumu, Sud smatra da je pravično da se navedeni iznos smanji za 75%. Prema tome, cifra koju treba uzeti kao osnov obračunavanja iznosa kojeg treba dodijeliti po osnovu materijalne štete je 4,69 LVL po kvadratnom metru. Prema tome, zemljište koje je pripadalo prvom podnositelju predstavke, čija je površina bila 17998 kvadratnih metara, vrijedi 84.410,62 LVL. U pogledu četiri zemljišta koja su eksproprijirana od drugog podnositelja predstavke, čija je ukupna površina 47740 kvadratnih metara, oni vrijede 223.900,60 LVL (vidi, presuda u meritumu, stav 11).

39. Sada je potrebno oduzeti od navedenih cifara iznose koji su već isplaćeni podnositeljima predstavke na osnovu naknade na domaćem nivou, naime 548,26 LVL i 8.616,87 LVL (*ibid.*, sta 24). Tako se dobiju iznosi od 83.862,36 LVL (119.378,18 EUR) u pogledu prvog podnositelja predstavke i 215.283,73 LVL (306.461,90 EUR) u pogledu drugog podnositelja predstavke.

40. Sud smatra da je sada potrebno prilagoditi navedene iznose da bi se nadoknadila dejstva inflacije (vidi, *Scordino protiv Italije (broj 1)* [VV], broj 36813/97, stav 258, ECHR 2006-V). Sud ističe da je stopa inflacije bila 94,3% u periodu od 25. novembra 1997. godine do 25. oktobra 2012. godine (vidi, stav 11. gore). Primjenjujući taj postotak, navedeni iznosi su uvećeni do iznosa od 231.951,63 EUR (u pogledu prvog podnositelja predstavke) i 595.455,47 EUR (u pogledu drugog podnositelja predstavke).

41. Ostaje i da se izračuna zakonska kamata za isti period (*ibid.*). Sud ističe da je zakonska kamata, prema članovima 1763. i 1765. Krivičnog zakona Latvije, generalno 6% godišnje, ali da njen rast prestaje u momentu kada dosegne iznos glavnice (vidi, stav 10. gore). Period između dva navedena datuma je četrnaest godina i jedanest mjeseci, što je broj koji treba zaokružiti. Prema tome, u pogledu petanestogodišnjeg perioda između dva navedena datuma, kamatu u iznosu od 107.440,35 EUR treba isplatiti prvom podnositelju predstavke, a 275.815,65 EUR drugom podnositelju predstavke. Prema tome, konačni iznosi koje je potrebno dodijeliti podnositeljima predstavke su 339.391,98 EUR prvom podnositelju predstavke i 871.271,12 EUR drugom podnositelju predstavke.

42. Konačno, Sud ne vidi nijedan razlog zbog kojeg bi od tih iznosa oduzeo zaostalu rentu isplaćenu podnositeljima predstavke na domaćem nivou ni bilo koji neplaćeni porez, što je predložila Vlada. Kao što je Sud istakao u svojoj presudi u meritumu, zahtjev za isplatu zaostale rente proizilazi iz odvojenog pravnog osnova od onog koji se odnosi na plaćanje naknade za eksproprijaciju. U vezi sa zemljarinom, sami latvijski sudovi su ustanovili da su sami podnositelji predstavke oslobođeni plaćanja tog poreza jer je porez već platila javna korporacija koja je odgovorna za rukovođenje lukom (vidi, presuda u meritumu, st. 37-38 i 128).

43. Imajući u vidu navedeno, Sud smatra da je razumno da prvom podnositelju predstavke dodijeli iznos od 339.391,98 EUR, a drugom podnositelju predstavke 871.271,12 EUR na osnovu materijalne štete.

## **B. Nematerijalna šteta**

44. Oba podnositelja predstavke su tražila isplatu iznosa od 10.000 EUR po osnovu nematerijalne štete koja je uzrokovana osjećajem zebnje i frustracije nakon eksproprijacije njihove imovine. U vezi s tim, oni su istakli da su uložili mnogo vremena i napora kako bi učestvovali u postupcima koji su se odnosili ne samo na samo eksproprijaciju nego i na naplatu zaostale rente.

45. Vlada je osporila da su podnositelji predstavke pretrpili nematerijalnu štetu. Prvo, Vlada je istakla da ovaj predmet, koji se odnosi na zakonitu eksproprijaciju, nije uporediv sa navedenim predmetima *Guiso-Gallisay* i *Medici*. Drugo, ona je osporila postojanje uzročno-posljedične veze između kršenja člana 1. Protokola broj 1, koje je ustanovio Sud, i domaćih postupaka koje su pokrenuli podnositelji predstavke – postupaka koji uostalom nisu uvijek bili nepovoljni za podnositelje predstavke. Treće, Vlada smatra da naponi koje u normalnim uvjetima uloži neka stranka u postupku ne podrazumijeva *per se* “duševnu patnju” na kojoj bi se moglo zasnivati obeštećenje na osnovu člana 41. Konvencije.

46. Sud se slaže s Vladom da se bespomoćnost i frustracija koju osjeti neki vlasnik koji je ostao bez imovine na nezakonit način (vidi, *Guiso-Gallisay*, citirana gore, stav 110) ne mogu uporediti sa osjećajem bivšeg vlasnika koji jednostavno nije zadovoljan iznosom naknade koju dodijeli država. Međutim, on priznaje da su podnositelji predstavke pretrpili izvjestan stepen nematerijalne štete zbog ustanovljene povrede koja je takva da se dodjeljivanje određenog iznosa na tom osnovu može smatrati opravdanim. Donoseći odluku na pravičnoj osnovi, kao što to iziskuje član 41. Konvencije, Sud odlučuje da svakom od podnositelja predstavke dodijeli 3000 EUR na tom osnovu.

### C. Troškovi postupka i ostali troškovi

47. U toku postupka u meritumu predmeta pred Velikim vijećem, podnositelji predstavke su zahtijevali isplatu troškova postupka i ostalih troškova u iznosu od 4 980 EUR za svakog podnositelja predstavke. Oni nisu precizirali postupke u vezi s kojima su nastali ti troškovi, niti su priložili dokaze u prilog tome.

48. Vlada je smatrala da taj zahtjev nije dovoljno obrazložen te da ne ispunjava osnovne zahtjeve iz pravila 60. stav 2. Pravila Suda. Međutim, ona je priznala da su podnositelji predstavke morali biti izloženi određenim troškovima te nije izrazila protivljenje da im Sud dodijeli određeni iznos po tom osnovu, s tim da ne prelazi iznos od 1500 EUR za svakog podnositelja predstavke.

49. Sud ponovo ističe da oštećena stranka mora biti izložena stvarnim i potrebnim troškovima da bi ostavariila pravo na naknadu troškova postupka i ostalih troškova na osnovu člana 41. Konvencije. Naime, pravilo 60. stav 2. propisuje da pojedinci po stavkama moraju biti predočene u svakom zahtjevu na osnovu člana 41. Konvencije; u suprotnom, Sud može odbiti zahtjev djelomično ili u potpunosti. Dalje, troškovi postupka i drugi troškovi se mogu nadoknaditi samo ako se odnose na ustanovljenu povredu (vidi, među ostalim presudama, *Andrejeva protiv Latvije* [VV], broj 55707/00, stav 115, ECHR 2009).

50. U ovom predmetu, Sud konstatira da zahtjev koji su podnositelji predstavke podnijeli za isplatu sudskih i drugih troškova pred Velikim vijećem očigledno ne zadovoljava te uvjete budući da traženi iznosi nisu potkrijepljeni bilo kakvim dokazom te da nije moguće ustanoviti preciznu prirodu obavljenih usluga, ni da li su oni objektivno bili potrebni u postupku pred Sudom. Ipak, Sud prihvata da su podnositelji predstavke, imajući u vidu kompleksnost predmeta, morali biti izloženi troškovima, naročito pred Velikim vijećem. Imajući u vidu te okolnosti, odlučujući na pravičnoj osnovi, kao što to iziskuje član 41, Sud odlučuje da svakom od njih dodijeli 1500 EUR u pogledu svih troškova postupka i ostalih troškova, zajedno s iznosom koji bi se eventualno mogao nametnuti na osnovu poreza (*ibid.*, stav 116).

### D. Zatezna kamata

51. Sud smatra odgovarajućim da se zatezna kamata računa na bazi najniže kreditne stope Evropske centralne banke uvećane za tri procentna boda.

## IZ TIH RAZLOGA, SUD

1. *Odlučuje*, sa dvanaest glasova naspram pet,
  - (a) da je tužena država dužna da plati, u roku od tri mjeseca, sljedeće iznose:
    - (i) 339.391,98 EUR (tristo tridest devet hiljada tristo devedeset jedan euro i 98 centi) prvom podnositelju predstavke, plus bilo koji iznos koji bi se mogao zaračunati na osnovu poreza, na osnovu materijalne štete;
    - (ii) 871.271,12 (osamsto sedamdeset jedna hiljada dvjesto sedamdest jedan euro i 12 centi) drugom podnositelju predstavke, plus bilo koji iznos koji bi se mogao zaračunati na osnovu poreza, na osnovu materijalne štete;
    - (iii) 3000 EUR (tri hiljade eura) svakom podnositelju predstavke, plus bilo koji iznos koji bi se mogao zaračunati na osnovu poreza, na osnovu nematerijalne štete;
    - (iv) 1500 EUR (hiljadu petsto eura), plus bilo koji iznos koji bi se mogao zaračunati na osnovu poreza, na osnovu troškova postupka i drugih troškova svakom podnositelju predstavke;
  - (b) da će se od dana isteka navedenog roka od tri mjeseca do isplate plaćati jednostavna kamata na navedene iznose po stopi koja je jednaka najnižoj kreditnoj stopi Evropske centralne banke za vrijeme tog perioda, uvećanoj za tri procentna boda;
2. *Odbija*, jednoglasno, ostatak zahtjeva za pravično zadovoljenje podnositelja predstavke.

Sačinjena na engleskom i francuskom jeziku te saopćena u pismenoj formi 25. marta 2014. godine u skladu s pravilom 77. st. 2. i 3. Pravila Suda.

Michael O'Boyle  
Zamjenik registrara

Dean Spielmann  
Predsjednik

U skladu s članom 45. stav 2. Konvencije i pravilom 74. stav 2. Pravila Suda, sljedeća izdvojena mišljenja se nalaze u prilogu ove presude:

- mišljenje o neslaganju sudije Garlickog;
- mišljenje o neslaganju sudije Lorenzena, kojem se pridružuju sudije Bratza, Tsotsoria i Pardalos.

D.S.  
M.O'B.



Izdvojena mišljenja nisu prevedena, ali ih sadrži presuda na engleskom i/ili francuskom jeziku, kao službenim jezicima, te se mogu pročitati u bazi podataka o sudskoj praksi Suda HUDOC.

**© Vijeće Evrope/Evropski sud za ljudska prava, 2014**

Službeni jezici Evropskog suda za ljudska prava su engleski i francuski. Ovaj prevod je realiziran zahvaljujući pomoći Fonda povjerenja Vijeća Evrope ([www.coe.int/humanrightstrustfund](http://www.coe.int/humanrightstrustfund)). On ne obavezuje Sud, niti Sud preuzima bilo kakvu odgovornost za njegov kvalitet. On može biti preuzet sa baze podataka sudske prakse Evropskog suda za ljudska prava, HUDOC, (<http://hudoc.echr.coe.int>) ili bilo koje druge baze podataka kojoj ga je Sud proslijedio. On može biti reproduciran u nekomercijalne svrhe pod uvjetom da puni naziv predmeta bude citiran, zajedno sa navedenom naznakom o autorskim pravima i pozivanjem na Fond povjerenja za ljudska prava. Poziva se bilo koja osoba koja želi da se služi ovim prevodom, u potpunosti ili djelomično, u komercijalne svrhe da kontaktira [publishing@echr.coe.int](mailto:publishing@echr.coe.int).

**© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2014**

The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe ([www.coe.int/humanrightstrustfund](http://www.coe.int/humanrightstrustfund)). It does not bind the Court, nor does the Court take any responsibility for the quality thereof. It may be downloaded from HUDOC case-law database of the European Court of Human Rights (<http://hudoc.echr.coe.int>) or from any other database with which the Court has shared it. It may be reproduced for non-commercial purposes on condition that the full title of the case is cited, together with the above copyright indication and reference to the Human Rights Trust Fund. If it is intended to use any part of this translation for commercial purposes, please contact [publishing@echr.coe.int](mailto:publishing@echr.coe.int).

**© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2014**

Les langues officielles de la Cour européenne des droits de l'homme sont le français et l'anglais. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe ([www.coe.int/humanrightstrustfund](http://www.coe.int/humanrightstrustfund)). Elle ne lie pas la Cour, et celle-ci décline toute responsabilité quant à sa qualité. Elle peut être téléchargée à partir de HUDOC, la base de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (<http://hudoc.echr.coe.int>), ou toute autre base de donnée à laquelle HUDOC l'a communiquée. Elle peut être reproduite à des fins non commerciales, sous réserve que le titre de l'affaire soit cité en entier et s'accompagne de l'indication de copyright ci-dessus ainsi que de la référence au Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme. Toute personne souhaitant se servir de tout ou partie de la présente traduction à des fins commerciales est invitée à le signaler à l'adresse suivante: [publishing@echr.coe.int](mailto:publishing@echr.coe.int).