

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Ustavni sud Republike Hrvatske, u sastavu predsjednik Jadranko Crnić, te suci Zdravko Bartovčak, dr. Velimir Belajec, dr. Nikola Filipović, Ante Jelavić, mr. Vojislav Kučeković, Jurica Malčić, mr. Hrvoje Momčinović, Ivan Marijan Severinac, Milan Vuković i Mladen Žuvela, odlučujući u postupku ocjene suglasnosti zakona s Ustavom, na sjednici održanoj dana 29. siječnja 1997. godine, donio je ovu

ODLUKU

1. Ukidaju se u Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", broj 58/1995) odredbe:

- članka 2. koje se odnose na članak 4a. stavak 1. i 3.;

- članka 4. koje se odnose na članak 8. stavak 4.;

- članka 9. koja se odnosi na članak 20a.;

- članka 15. koja se odnosi na članak 50. stavak 2., s tim da se ukidanje ne odnosi na rečenicu koja glasi: "Stanovima za službene potrebe ne mogu se odrediti stanovi na kojima su nositelji stanarskog prava hrvatski branitelji.;"

- članka 16. u dijelu koji se odnosi na dodani članak 50a:

- u članku 50a. ukidaju se stavci 1. i 2., a u stavku 3. alineje četvrta, peta i osma;

- stavak 3. ukida se i u dijelu koji glasi "niti prenijeti pravo na kupnju stana", s tim da se ukidanje ne odnosi na alineju šestu i sedmu;

- članka 19. ukoliko se njegove odredbe odnose na društva u kojima je prilikom pretvorbe vrijednost stanova ušla u društveni kapital poduzeća;

- članka 20. stavak 1. i 2.;

- članka 21.

- članka 22. Zakona.

2. Ova će se odluka objaviti u "Narodnim novinama".

Obrazloženje

I.

1. Na sjednici održanoj 26. lipnja 1996. godine Ustavni sud Republike Hrvatske donio je rješenje o pokretanju postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom u izreci navedenog Zakona. Rješenje je objavljeno u "Narodnim novinama", broj 54/1996.

To se je rješenje odnosilo na odredbe članka 2, 4, 9, 15, 16. (u dijelu koji se odnosi na dodani članak 50a), 20, 21. i 22. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", broj 58/1995.)

Riječ je o Zakonu prvi tekst kojega je bio objavljen u "Narodnim novinama" broj 27/1991, a njegove izmjene i dopune u broju 33/1992, pročišćeni tekst u "Narodnim novinama" broj 43/1992, te daljnje izmjene i dopune u broju 69/1992, u broju 25/1993, (također i u članku 75. Zakona o izmjenama i dopunama zakona kojima su određene novčane kazne za privredne prijestupe i prekršaje u broju 26/1993), zatim u broju 48/1993, u broju 2/1994, u broju 44/1994; ispravak u broju 47/1994; slijedile su izmjene i dopune u broju 58/1995 na koje se odnosi ova odluka, a nakon njih Zakon je mijenjan u broju 103/1995 i u broju 11/1996.

Osporenim izmjenama i dopunama Zakona omogućena je prodaja stanova, koji su označeni kao "državni stanovi", a koji su postali vlasništvom Republike Hrvatske na temelju Uredbe o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 52/1991) i Uredbe o preuzimanju sredstava bivše SFRJ u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 68/1991), s tim da se ti stanovi prodaju uz primjenu dodatnih kriterija propisanih tim Zakonom.

Članci s osporenim odredbama navode se u cijelosti:

a) Osporenim odredbama članka 2. unijete su u zakonski tekst što je prethodio ovim izmjenama i dopunama Zakona odredbe članka 4a. prema kojima nositelj stanarskog prava na stanu iz članka 1a. ovoga Zakona ostvaruje pravo na kupnju tog stana samo ako u propisanom roku (30 dana) prodavatelju osobno i neposredno donese zahtjev za kupnju tog stana (stavak 1.); ako nositelj stanarskog prava iz stavka 1. ovoga članka ne postupi na propisani način, pravo na kupnju tog stana ostvaruje osoba koja u tom stanu stanuje na temelju propisa iz članka 1a. tog Zakona (stavak 2.); ako pravo na kupnju stana ostvari nositelj stanarskog prava iz stavka 1. ovoga članka, osoba koja koristi taj stan ne može biti iseljena iz stana dok joj se u istoj općini ili gradu ne osigura drugi smještaj (stavak 3.)

Radi potpunosti navodi se i odredba članka 1a. Prema toj odredbi hrvatski vojni invalid iz domovinskog rata te supružnik, roditelji i djeca, usvojenici, pastorčad, očuh, maćeha i usvojitelj poginulih, zatočenih ili nestalih branitelja domovinskog rata imaju pravo pod uvjetima propisanim ovim Zakonom kupiti stan, koji su dobili na privremeno korištenje, odnosno na najam, prema odredbama Zakona o privremenom korištenju stanova ("Narodne novine", broj 66/1991 i 76/1993) i Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata ("Narodne novine", broj 2/1994), ako je nositelju stanarskog prava na tom stanu prestalo stanarsko pravo.

(Izmjene i dopune ovdje navedenog Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata objavljene su u "Narodnim novinama" 52/1994 i 36/1994; Zakon je prestao važiti stupanjem na snagu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, objavljenog u "Narodnim novinama", broj

b) Prema osporenim odredbama članka 4. Zakona o izmjenama i dopunama članak 8. stavak 1. Zakona izmijenjen je u smislu da je nositeljima stanarskog prava u stanovima koji su podnijeli zahtjev za kupnju stanova u poslovnim zgradama što se koriste za obavljanje djelatnosti državne uprave, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, energetike, prometa i veza i objektima od interesa za Republiku, te u stanovima koji su u samostojećim ili dvojnim zgradama - vilama do visine prizemlje plus dva kata, s pripadajućim okolnim zemljištem, a nalaze se u atraktivnim zonama, davatelj stana na korištenje dužan do 31. prosinca 2000. godine osigurati drugi odgovarajući prazan stan kojeg nositelj stanarskog prava može kupiti pod uvjetima iz ovoga Zakona, u roku tri mjeseca od dana kada mu je stan ponuđen.

Zatim (stavkom 2.) stavak 4. članka 8. izmijenjen je tako da se prema njemu odgovarajućim stanom u smislu odredbe stavka 1. smatra stan u istoj općini ili gradu, veličine jedna osoba jedna soba površine do 17 m², s tim da broj soba u tom stanu ne može biti veći od broja soba koji se napušta.

I na kraju, članku 8. dodan je novi stavak 5. prema kojem za hrvatske vojne invalide iz domovinskog rata I., II., III., i IV. grupe oštećenja organizma odgovarajućim stanom smatra se stan koji može biti uvećan do 20 m² od površine stana utvrđene prema stavku 4. tog članka.

c) Prema osporenoj odredbi članka 9. iza članka 20. dodan je novi članak 20a. prema kojem, ako je državni stan veći od odgovarajućeg stana iz članka 8. stavka 4. Zakona, višak u površini soba otkupljuje se prema cijeni koja odgovara građevinskoj vrijednosti etalonskog objekta uvećanoj za vrijednost koja proizlazi iz položajne pogodnosti stana.

d) Prema osporenim odredbama članka 15. članak 50. Zakona izmijenjen je tako da glasi: "Stanovi koji su vlasništvo Republike Hrvatske na temelju Uredbe o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 52/1991) i Uredbe o preuzimanju sredstava bivše SFRJ u vlasništvo Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 68/91) (u daljem tekstu: državni stanovi) prodaju se uz primjenu dodatnih kriterija propisanih ovim Zakonom.

Iznimno od stavka 1. ovog članka pored stanova u zgradama iz članka 3. stavka 1. točka 4. i 5. ovoga Zakona ne mogu se prodavati državni stanovi koje će Vlada Republike Hrvatske odrediti kao stanove za službene potrebe. Stanovima za službene potrebe ne mogu se odrediti stanovi na kojima su nositelji stanarskog prava hrvatski branitelji."

e) Prema osporenoj odredbi članka 16. Zakona (koji je osporen u dijelu što se odnosi na dodani članak 50a. Zakona) državni stan mogu kupiti nositelji stanarskog prava koji su to pravo stekli u skladu s propisima, kao i osobe iz članka 1a. (stavak 1). Na otkup državnih stanova ne primjenjuju se odredbe članka 6. Zakona (stavak 2.). Zatim, državni stan ne mogu kupiti, niti prenijeti pravo na kupnju stana, osobe:

- koje su pravomoćno osuđene za krivična djela protiv čovječnosti i međunarodnog prava,
- koje su pravomoćno osuđene za krivična djela protiv Republike Hrvatske,
- protiv kojih je pokrenut postupak za krivična djela protiv Republike Hrvatske ili krivična djela protiv čovječnosti i međunarodnog prava, do pravomoćnosti presude,
- koje su sudjelovale ili sudjeluju u neprijateljskoj djelatnosti protiv Republike Hrvatske,
- koje su izbjegle vojnu obvezu,
- protiv kojih je pokrenut postupak za otkaz stanarskog prava, odnosno najma do okončanja postupka,
- koje u istom mjestu imaju u vlasništvu useljivu kuću ili stan,
- koje su napustile Republiku Hrvatsku ili otišle na okupirana područja i više od 6 mjeseci ne koriste stan. (stavak 3.)

f) Prema osporenim odredbama članka 20. zahtjev s potrebnom dokumentacijom za kupnju državnog stana kupac podnosi u roku 60 dana od dana stupanja na snagu tog Zakona (stavak 1.). Nakon proteka roka iz stavka 1. podnositelj zahtjeva gubi pravo na kupnju stana (stavak 2.). Prodavatelj je dužan sklopiti ugovor s kupcem u roku godine dana od proteka roka iz stavka 1. tog članka (stavak 3.). Ako prodavatelj na zahtjev kupca ne sklopi ugovor u roku iz stavka 3. tog članka, kupac ima pravo pokrenuti postupak i zatražiti od suda presudu koja u cijelosti nadomješta ugovor (stavak 4.). Izuzetno od stavka 1. tog članka osobe iz članka 1a. Zakona koje sklope ugovor o najmu stana nakon stupanja na snagu Zakona podnose zahtjev za kupnju tog stana u roku 60 dana od dana sklapanja ugovora o najmu (stavak 5.)

g) Prema osporenoj odredbi članka 21. nositelj stanarskog prava iz članka 4a. stavak 1. Zakona dužan je podnijeti zahtjev za kupnju stana prodavatelju u roku od 30 dana od dana stupanja Zakona na snagu. U protivnom prestaje mu stanarsko pravo po sili zakona.

h) Prema osporenoj odredbi članka 22. odluku odnosno popis stanova iz članka 50. stavak 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Vlada Republike Hrvatske donijet će u roku 60 dana od dana stupanja na snagu tog Zakona.

2. Podnositelji prijedloga za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti ovih zakonskih odredaba osporili su njihovu ustavnost u prvom redu sa stajališta načela jednakosti, navodeći da su i u pogledu uvjeta za kupnju stana i u pogledu cijene stana stavljeni u neravnopravan položaj u odnosu na ostale nositelje stanarskog prava, za što smatraju da nema ustavnog temelja.

Daljnji razlog osporavanja je nerazrađenost zakonskih odredaba; podnositelji prijedloga smatraju, primjerice, da je sam Zakon morao odrediti kriterije o tome što se smatra stanom za službene potrebe, a ne prepustiti donošenje propisa o tome isključivo Vladi.

3. Sudu su i nakon donošenja rješenja o pokretanju postupka za ocjenu ustavnosti stizali prijedlozi za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti Zakona; u povodu jednog od tih prijedloga (primljenog pod brojem U-I-214/1996) koji je osporavao odredbu članka 19. što nije bila obuhvaćena već donijetim rješenjem, na sjednici

održanoj 4. prosinca 1996. godine, pokrenut je postupak i za ocjenu suglasnosti s Ustavom odredaba članka 19. Zakona ukoliko se te odredbe odnose na društva u kojima je prilikom pretvorbe vrijednost stanova ušla u društveni kapital poduzeća.

Rješenje o pokretanju postupka u svezi s tom zakonskom odredbom bilo je objavljeno u "Narodnim novinama", broj 107/1996.

Prema osporenim odredbama članka 19. prodavatelj stana - općina, grad, odnosno Grad Zagreb, poduzeće ili druga pravna osoba - kojoj je u primjeni odredaba članaka 44. do 49. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo pripalo pravo na obveznice, zadržava pravo na obveznice i to:

- općina, grad ili Grad Zagreb u visini od 45% uplaćenih sredstava,
- poduzeće ili druga pravna osoba u visini od 35% uplaćenih sredstava.

Prema stavku 2. obveznice za konvertibilne devize izdaju se s rokom otplate od 5 godina i amortiziraju putem 10 polugodišnjih anuitetskih kupona, a prvi kupon dospijeva na naplatu od 1. siječnja 1997. godine.

Prema stavku 3. na obveznice se plaćaju kamate po stopi 1% godišnje koje počinju teći od 1. srpnja 1992. godine, odnosno od dana uplate i pripisuju se glavnici.

U prijedlogu se navodi da je do povrede prava podnositelja prijedloga došlo izmjenom ranijih propisa o pravima prodavatelja stanova u svezi s obveznicama Republike Hrvatske za devizna sredstva ostvarena prodajom stanova. Podnositelj prijedloga za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti ukazao je da usporedba između regulacije iz 1992. i navedene regulacije iz 1995. godine pokazuje:

- 1992. prema članku 33e. (članak 44. u pročišćenom tekstu u "Narodnim novinama", broj 43/92) za devizna sredstva ostvarena prodajom stanova za koja Republika Hrvatska prodavatelju daje obveznice, nije bilo limita u visini sredstava koja pripadaju prodavatelju, a 1995. prema članku 19. poduzeće ili druga pravna osoba, kojima je kao prodavateljima stana pripalo pravo na obveznice, zadržavaju pravo na obveznice u visini od 35% uplaćenih sredstava;
- 1992. i 1995. u pogledu roka otplate od 5 godina nije bilo razlike, kao niti u pogledu amortizacije putem 10 polugodišnjih anuitetskih kupona; međutim, 1992. godine bilo je propisano da prvi anuitetni kupon dospijeva na naplatu od 1. siječnja 1995. godine, a 1995. godine da dospijeva na naplatu od 1. siječnja 1997. godine.
- 1992. godine bilo je propisano da se na obveznice plaćaju kamate po stopi 5% godišnje, da počinju teći od 1. srpnja 1992. i pripisuju se glavnici do 31. prosinca 1994. godine. Godine 1995. smanjene su te kamate na stopu od 1% godišnje, s tim da počinju teći od 1. srpnja 1992. godine, odnosno od dana uplate i pripisuju se glavnici.

Na temelju te usporedbe podnositelj prijedloga izvodi zaključak o nesuglasnosti s ustavnim odredbama kojima se jamči pravo vlasništva.

II.

Oba rješenja o pokretanju postupka dostavljena su sudionicima postupka kao i Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja.

U povodu toga tajnik Sabora Republike Hrvatske obavijestio je Ustavni sud da je predmet ocjene ustavnosti Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo upućen Odboru za Ustav, Poslovnik i politički sustav, dok je Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja dostavilo svoja stručna mišljenja u svezi s nekim od odredaba za koje je pokrenut postupak ocjene ustavnosti.

III.

1. Nakon provedenog postupka Ustavni sud donio je odluku o ukidanju u izreci navedenih odredaba Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Donoseći ovu odluku Sud je polazio od odredaba članka 3, članka 14, članka 48. stavak 1, članka 49. stavak 2. i 4. te članka 50. i članka 61. stavak 1. Ustava. Također je u polazištu Suda bila i ustavna odredba članka 28.

Prema odredbi članka 3. jednakost i vladavina prava, pored ostalih načela navedenih u toj odredbi, spadaju u najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske.

Prema odredbama članka 14. Ustava građani Republike Hrvatske imaju sva prava i slobode, neovisno o njihovoj rasi, boji kože, spolu, jeziku, vjeri, političkom ili drugom uvjerenju, nacionalnom ili socijalnom podrijetlu, imovini, rođenju, naobrazbi, društvenom položaju ili drugim osobinama, te su svi pred zakonom jednaki.

Prema odredbi članka 48. stavak 1. jamči se pravo vlasništva.

Prema odredbama članka 49. stavak 2. i 4. država osigurava svim poduzetnicima jednak pravni položaj na tržištu i zabranjeni su monopoli, a prava stečena ulaganjem kapitala ne mogu se umanjiti zakonom niti drugim pravnim aktom.

Prema odredbama članka 50. Ustava zakonom je moguće u interesu Republike ograničiti ili oduzeti vlasništvo, uz naknadu tržišne vrijednosti, s tim da se poduzetnička sloboda i vlasnička prava mogu iznimno ograničiti zakonom radi zaštite interesa i sigurnosti Republike, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. Prema odredbi članka 61. stavak 1. Ustava obitelj je pod osobitom zaštitom Republike.

Prema odredbi članka 28. Ustava svatko je nedužan i nitko ga ne može smatrati krivim za kazneno djelo dok mu se pravomoćnom sudskom presudom ne utvrdi krivnja.

2. Jedno je od polaznih stajališta Suda u ovom predmetu da propisi o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo predstavljaju tranzicijske propise putem kojih država, jer je dužna uskladiti zakonodavstvo s Ustavom koji ne poznaje društveno vlasništvo, a niti stanarsko pravo, provodi privatizaciju tog vlasništva. Ta se privatizacija provodi prodajom pod povoljnijim uvjetima jer kupnju stanova u kojima stanuju po tržišnim cijenama većina stanara ne bi mogla ostvariti. Propisujući povoljnije uvjete za kupnju stana nego što su tržišni, država ne smije propisivati u položaju stanara razlike koje neke od njih dovode do toga da im kupnju stana u stvari onemogućuju ili bitno otežavaju.

Sud ne tumači navedene ustavne odredbe na način da zakonodavac za sve subjekte u istom položaju - primjerice, za sve prodavatelje stanova i za sve stanare koji hoće kupiti stanove u kojima stanuju - mora propisati posve jednake uvjete i načine na koji će to ostvariti. Međutim, kad zakonodavac među subjektima u istom položaju uspostavlja razlike, onda to moraju biti razlike koje su objektivno ustanovljive i prihvatljive sa stajališta Ustava.

Zatim, iz navedenih ustavnih odredaba slijedi da nema ustavnog temelja za to da zakonodavac državu kao osobu javnog prava, koja prodaje jednaku stvar koju prodaju i drugi prodavatelji, to jest stanove opterećene stanarskim pravom, stavlja u položaj bitno različit od položaja drugih prodavatelja stanova ovisno o tome temeljem čega su stanovi o kojima je riječ stečeni; a također nema ustavnog temelja za stavljanje kupaca stanova u bitno različit položaj ovisno od toga tko im stan prodaje. Dapače, i sama država svoje stanove stečene na drugi način, ili temeljem drugih propisa, prodaje odnosno prodavala je prema uvjetima bitno drugačijim od uvjeta propisanih ovim zakonskim izmjenama i dopunama.

Kad je Zakon o prodaji stanova donijet, propisao je iste uvjete prodaje za sve stanove, ne praveći razliku ovisno o načinu kako su stanovi stečeni, a bili su stjecani po vrlo različitim osnovama, primjerice kupnjom, zamjenom, izgradnjom, podržavljenjem, prijenosom s naknadom ili prijenosom bez naknade. S druge strane, bivši nositelji stanarskih prava stjecali su ta prava temeljem istih zakonskih propisa i postojao je samo jedan oblik stanarskog prava, neovisno o tome tko je bio davatelj stana na korištenje.

Polazeći od toga Sud je ocijenio da nije bilo ustavnog temelja za uspostavljanje nekih od razlika ustanovljenih ovim Zakonom za otkup tzv. "državnih" i drugih stanova, imajući - kao što je već rečeno - u vidu da je razlike, dakako, moguće, a nekad i nužno propisivati, no razlike koje su posljedica drugačijih gospodarskih prilika, promijenjenih propisa koji se usklađuju s Ustavom, novih vlasničkih i zemljišnoknjižnih propisa, poboljšane skrbi za stradalnike rata, stabilnosti domaće valute i sličnih razloga.

3. Kao nesuglasne citiranim ustavnim odredbama o jednakosti Ustavni sud je ocijenio sve odredbe koje priznaju pravo na kupnju stana samo nositelju stanarskog prava, (i to samo ako on u propisanom roku prodavatelju osobno i neposredno donese zahtjev za kupnju tog stana). Time su bitno sužena prava članova obiteljskog domaćinstva koji su nastavili koristiti stan ako je to nositelj stanarskog prava i prestao, sa stajališta tada važećih tekstova Zakona o prodaji stanova i Zakona o stambenim odnosima, koji su članovima obitelji osiguravali položaj za ukidanje kojeg nema osnove u Ustavu, jer obitelj - prema članku 61. Ustava, treba biti pod osobitom zaštitom Republike.

Posebno se nesuglasnost s Ustavom očituje kod supružnika koji su temeljem članka 64. Zakona o stambenim odnosima ("Narodne novine", broj 51/1985, 42/1986, 37/1988, 57/1989, 22/1992, 58/1993 i 70/1993) postali sunositelji stanarskog prava, što im je kod kupnje tzv. "državnih" stanova oduzeto.

Stoga je Sud ocijenio da u odnosu na raniji zakonski tekst Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo - prema kojem stan ima pravo kupiti stanar, uz njegovu suglasnost i članovi njegova obiteljskog domaćinstva, a ako je riječ o supružnicima, oni mogu stan kupiti zajednički, odnosno i jedan od njih uz suglasnost drugoga - položaj članova porodičnog domaćinstva u stanovima koji se prodaju kao državni, ima diskriminirajuće crte, što Ustav Republike Hrvatske ne dopušta.

Tom su diskriminacijom, prema stajalištu ovog Suda, obuhvaćeni i članovi obiteljskog domaćinstva osoba navedenih u prvoj, drugoj i trećoj alineji stavka 3. članka 50a. Zakona.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja navelo je da je razlog donošenja tih odredaba bio u tome što se radilo o većem broju stanova koje su koristile osobe koje su napustile Republiku Hrvatsku zajedno sa svojim obiteljima, a svoje su stanove predale na korištenje drugim osobama s namjerom da im te osobe "čuvaju" stanove dok se nositelji stanarskog prava ili članovi njihove obitelji eventualno ne vrate natrag u taj stan; zato da je bilo propisano da su nositelji stanarskog prava prodavatelju dužni osobno i neposredno donijeti zahtjev za kupnju stana te da se ne priznaje pravo na kupnju stana članova njihovih obitelji.

Sud ovo obrazloženje nije našao prihvatljivim.

Ova odluka Suda ne odnosi se na slučajeve u kojima su članovi obitelji nositelja stanarskog prava prestali koristiti stan zajedno s tim nositeljima, ili naknadno i sami, nego na one slučajeve u kojima su oni, ne napuštajući Republiku Hrvatsku, nastavili koristiti stanove u kojima su stanovali, i u slučaju kojih je proveden postupak u kojem je utvrđeno da li je i njima prestalo stanarsko pravo, kao što je bilo propisano odredbom članka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Narodne novine", broj 22/1992), tj. člankom 102a. toga Zakona.

Daljnja razlika među kupcima stanova, nesuglasna ustavnim odredbama o jednakosti, odnosi se na određenje cijene stana ovisno o broju članova obiteljskog domaćinstva, to jest na višak u površini soba veći od Zakonom određenog odgovarajućeg stana, a to je stan veličine jedna osoba, jedna soba, površine do 17 m.²; ako je stan veći od tako određenog odgovarajućeg stana višak u površini soba otkupljuje se prema cijeni koja odgovara građevinskoj vrijednosti etalonskog objekta uvećanoj za vrijednost koja proizlazi iz položajne pogodnosti stana. S tog stajališta ukinuta je odredba članka 9. Zakona (članak 20a.).

Nejednakost položaja kupaca tzv. "državnih" stanova i ostalih stanova, koja također predstavlja nesuglasnost s Ustavom, postoji i u pogledu trajanja rokova u kojima se može podnijeti zahtjev za kupnju državnog stana. S tog stajališta ukinute su odredbe članka 20. stavak 1. i 2. te članka 21. Zakona, jer ne jamče jednakost građanima koji pravo na otkup stana mogu tražiti u roku od 60 odnosno 30 dana od stupanja Zakona na snagu s ostalim kupcima stanova, u odnosu na građane kojima je rok za podnošenje zahtjeva bio određen u trajanju od godine dana, a zatim bio još nekoliko godina produžavan.

Ukidajući ove odredbe Sud je imao u vidu da nove rokove radi usklade Zakona s Ustavom može propisati ne samo zakonodavac, nego i Vlada Republike Hrvatske; prema odredbi članka 59. Zakona Vlada Republike Hrvatske može prema potrebi produžiti određeni rok utvrđen ovim Zakonom. Tako je, primjerice, u "Narodnim novinama" broj 76/1996 objavljena Odluka Vlade o produženju roka iz članka 20. stavka 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo; rok o kojem je riječ produžen je do 16. listopada 1997. godine.

4. Kao nesuglasne ustavnom načelu vladavine prava iz temeljne odredbe članka 3. Ustava Sud je ocijenio odredbe koje svojom nedorečenošću ne jamče Ustavom zajamčeni položaj građana. To je u prvom redu odredba o odgovarajućem stanu u članku 4. stavak 2. Zakona (kojim je izmijenjen stavak 4. članka 8.) u kojem se takvim

definira stan - pored ostalih odrednica - kao stan veličine jedna osoba jedna soba površine do 17 m².

Sud ocjenjuje ovakvo propisivanje odgovarajuće površine nedovoljno određenim da bi moglo udovoljiti načelima vladavine prava i pravne sigurnosti, jer u postupcima primjene ovako sročene odredbe ne bi mogla biti dovoljno zajamčena prava građana budu li im se nudile kao odgovarajuće sobe površine "do" 17 m².

Isti prigovor nedovoljne određenosti odredaba tiče se i stanova za službene potrebe iz članka 15. stavak 2. Zakona (članak 50. stavak 2.) odnosno članka 22. osporenog Zakona, jer je odluka o tim stanovima posve prepuštena Vladi, bez ikakve zakonske definicije, kriterija ili barem njihove naznake za donošenje ovog propisa, a također i odredbe članka 4a. stavak 3. Prema toj odredbi ako nositelj stanarskog prava i ostvari pravo na kupnju stana, dakle postane vlasnikom, posve je neizvjesno kada će stan moći koristiti buduću da osoba koja koristi njegov stan ne može iz njega biti iseljena dok joj se u istoj općini ili gradu ne osigura drugi smještaj, bez propisivanja tko je i u kojem roku to dužan učiniti.

Također je kao nedovoljno dorečene i ujedno nesuglasne ustavnom načelu iz odredbe članka 28. Ustava Sud ukinuo odredbe četvrte, pete i osme alineje stavka 3. članka 50a. Zakona: ne može se sa stajališta Ustava uvoditi sankcija za sudjelovanje u neprijateljskoj djelatnosti protiv Republike Hrvatske i za izbjegavanje vojne obveze bez pravomoćne sudske presude za takva djela. Kad je Ustavni sud ocjenjivao ustavnost odredbe članka 102a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenim odnosima ("Narodne novine", broj 22/1992), ustvrdio je 1) da se tom odredbom ne uvodi princip kolektivne krivnje članova porodičnog domaćinstva, budući da stavak 2. osporene odredbe jamči članovima porodičnog domaćinstva stanara kojemu prestaje stanarsko pravo po osnovi sudjelovanja u neprijateljskoj djelatnosti protiv Republike Hrvatske, da im je vlasnik stana dužan dati na korištenje dotični ili drugi odgovarajući stan i 2) da je pretpostavka primjene članka 102a. stavak 1. utvrđenje suda da je nastupio slučaj iz te odredbe, dakle da je sudskom odlukom utvrđeno da je nositelj stanarskog prava sudjelovao ili sudjeluje u neprijateljskoj djelatnosti protiv Republike Hrvatske.

5. Ukidajući odredbe članka 19. Zakona na način kako je nevedeno u izreci Sud je polazio od Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine", broj 19/1991, 83/1992, 84/1992, 94/1993, 2/1994, 9/1995) prema kojem je društveni kapital u smislu tog Zakona razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću, s tim da je temeljem članka 2. stavak 3. Zakona organ upravljanja mogao odlučiti da vrijednost stanova ne ulazi u društveni kapital poduzeća.

U slučajevima u kojima organ upravljanja takvu odluku nije donio, dakle u slučajevima u kojima vrijednost stanova jest ušla u društveni kapital poduzeća, određivana je vrijednost stambenog fonda poduzeća na određeni dan određene godine i iskazivana kao dio ukupnog društvenog kapitala u času pretvorbe poduzeća s društvenim kapitalom u poduzeće kojemu je određen vlasnik. U tom času pretvorbenog postupka (to jest pravomoćnosti rješenja o upisu društva u sudski registar trgovačkog suda) poduzeće i njegova imovina napuštali su društvenovlasnički sustav i ulazili u privatnovlasnički sustav čime su se stekli uvjeti za uspostavu ustavnih jamstava prava vlasništva iz naprijed citiranih odredaba.

Iz tih odredaba slijedi da Ustav ne daje pravni osnov za mijenjanje vlasničkopravnog statusa društva odnosno njegove imovine, niti za oduzimanje vlasništva, osim u mjeri u kojoj to omogućuju citirana ustavna načela, a odredbe članka 19. tome nisu suglasne.

IV.

Donoseći rješenje o pokretanju postupka za ocjenu ustavnosti ovog Zakona Sud je kao jednu od razlika između položaja ranijih kupaca stanova i kupaca temeljem osporenog Zakona doveo u pitanje i eliminacijski kriterij prema kojem državni stan ne mogu kupiti niti prenijeti pravo na kupnju stana osobe koje imaju u istom mjestu u vlasništvu useljivu kuću ili stan.

Tijekom postupka Sud je odustao od prijedloga za ukidanje te odredbe prihvativši obrazloženje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja da je ta odredba unijeta u Zakon kako bi on bio u skladu s tada važećim Zakonom o stambenim odnosima ("Narodne novine", broj 51/1985, 42/1986, 37/1988, 57/1989, 22/1992, 58/1993 i 70/1993) prema kojem nitko kao stanar nije mogao koristiti dva ili više stanova, odnosno koristiti stan i imati u istom mjestu u vlasništvu useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade koji odgovara potrebama njegova porodičnog domaćinstva.

V.

U skladu s iznijetim odlučeno je kao u izreci.

Ova se odluka temelji na odredbi članka 126. stavak 1. Ustava Republike Hrvatske, te odredbi članka 21. stavak 1. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 13/1991), a njezina objava na odredbi članka 20. stavak 1. Ustavnog zakona.

Broj: U-I-697/1995

Zagreb, 29. siječnja 1997.

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Predsjednik:

Jadranko Crnić, v. r.