

# Larkos proti Kypru, rozsudek velkého senátu ze dne 18. 2. 1999

**Stěžovatel:** Larkos

**Žalovaný stát:** Kypr

**Číslo stížnosti:** 29515/95

**Datum:** 18.02.1999

**Článek Úmluvy:** čl. 14  
čl. 8

**Rozhodovací formace:** Velký senát

**Soud:** Evropský soud pro lidská práva

**Hesla:** diskriminace, prostor pro uvážení/margin of appreciation, respektování soukromého života, srovnatelná situace

**Významnost:** 1

EVROPSKÝ SOUD PRO LIDSKÁ PRÁVA

18. února 1999

VĚC LARKOS

(Rozsudek ve věci Larkos versus Kypr)

Evropský soud pro lidská práva, zasedající v souladu s článkem 27 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen Úmluva) ve znění Protokolu č. 11 a v souladu příslušnými ustanoveními Jednacího řádu Soudu, jako Velký senát, který tvořili následující soudci: L. Wildhaber, předseda. E. Palmová, A Pastor Ridruejo. L. Ferrari Bravo, L Caflisch, I. Cabral Barreto, J. - P Costa. K. Jungwiert. M. Fischbach. B Zupančič, N. Vajičová. W. Thomassenová, M. Tsatsa - Nikolovská, T Pantiru, E. Levits, K. Traja. A. N. Loizou, soudce ad hoc, a dále M. de Salvia, tajemník Soudu, po uzavřené poradě Senátu, která se konala 7. ledna a 4. února 1999, posledně uvedeného data vynesl následující rozsudek:

POSTUP

1. Případ byl předán Soudu, vytvořenému podle bývalého článku 19 Úmluvy, kyperskou vládou (dále jen „Vláda“) dne 11. května 1998 během tříměsíční lhůty stanovené bývalými články 32 § 1 a 47 Úmluvy. Tomu předcházelo podání stížnosti proti Kyperské republice (č. 29515/95), předložené Evropské komisi pro lidská práva (dále jen „Komise“) kyperským občanem panem Xenisem Larkosem podle bývalého článku 25 dne 21. listopadu 1995. Podání Vlády vycházelo z bývalých článků 44 a 48 Úmluvy ve znění Protokolu č. 9. který Kypr ratifikoval. Předmětem uvedeného podání byla žádost o vydání rozhodnutí, zda skutkový děj případu zakládá porušení závazků odpovědného státu podle článku 14 Úmluvy a článku 8 Úmluvy.

2. Žadatel ustanovil advokáta z Nikósie A. Demetriadese, aby jej zastupoval (ustanovení 31 bývalého Jednacího řádu Soudu B). Generální prokurátor Kyperské republiky A. Markides vystupoval jako zástupce Vlády.
3. Jako předseda senátu, který byl původně jmenován (bývalý článek 43 Úmluvy a bývalé ustanovení 21) pro projednání procesních otázek, které by mohly vzniknout předtím, než vstoupí v platnost Protokol č. 11. R. Bernhardt, tehdejší předseda Soudu, prostřednictvím tajemníka, konzultoval se zástupcem Vlády, právním zástupcem žadatele a zástupcem Komise organizaci písemného postupu. V souladu s následně vydaným usnesením tajemník obdržel písemné vyjádření žadatele a Vlády 20. listopadu 1998, přičemž oběma stranám byla předsedou prodloužena lhůta k vypracování písemných podání.
4. Jakmile 1. listopadu 1998 vstoupil v platnost Protokol č. 11 a v souladu s jeho článkem 5 § 5, případ byl předán Velkému senátu, který byl dle Protokolu vytvořen. Do Velkého senátu byl z moci úřední jmenován L. Loucaides, zvolený soudce zastupující Kypr (článek 27 § 2 Úmluvy a ustanovení 24 § 4 Jednacího řádu Soudů, L. Wildhaber, předseda Soudu, E. Palmová, místopředsedkyně Soudu. M. Fischbach. J. - P. Costa, místopředsedové sekce (článek 27 § 3 Úmluvy a ustanovení 24 §§ 3 a 5 /a/). Dalšími členy jmenovanými pro doplnění Velkého senátu byli L. Ferrari Bravo, L. Caflisch, I. Cabral Barreto. K. Jungwiert. B. Zupančič, N. Vajičová, J. Hedigan, W. Thomassenová, M. Tsatsa - Nikolovská, T. Pantiru, E. Levits, K. Traja (ustanovení 24 § 3 a ustanovení 100 § 4). Poté pan Loucaides, který se účastnil projednávání případu před Komisí, odstoupil z účasti ve Velkém Senátu (ustanovení 28). Vláda následně jmenovala A. N. Loizoua. soudce zvoleného již dříve za Kypr, na jeho místo (článek 27 § 2 Úmluvy a ustanovení 29 § 1). Poté nebylo možno, aby se projednávání věci zúčastnil pan Hedigan. kterého zastoupil náhradník A. Pastor Ridruejo (ustanovení 24 §§ 3 a 5 /b/). Soud rozhodl, že Komise nebude vyzvána, aby delegovala jednoho ze svých členů k účasti na projednávání případu Velkým senátem (ustanovení 99). 5. Dne 4. listopadu 1998. po konzultaci se zástupcem Vlády a právním zástupcem žadatele. Velký senát rozhodl, že nebude konat ústní jednání ve věci, neboť pro řádný výkon jeho funkcí dle článku 38 § 1 (a) Úmluvy není toto třeba (ustanovení 59 § 2). V důsledku tohoto rozhodnutí byla žadateli a Vládě poskytnuta lhůta k doplnění jejich předchozích písemných podání, což jmenovaní učinili 7. prosince 1998. Dne 17. prosince 1998 Velký senát rozhodl, že nepřipustí pozdější žádost Vlády o ústní jednání s ohledem na předchozí rozhodnutí a důvody, které k němu vedly.

## SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ

1. Zvláštní okolnosti případu
2. Žadatel
3. Žadatel je kyperský občan narozený v roce 1936. Je státním úředníkem na penzi. Dne 1. května 1967 si žadatel pronajal od kyperské vlády dům, ve kterém vždy žil se svou manželkou a čtyřmi dětmi. Nájemní smlouva měla mnoho znaků typických pro nájem nemovitosti s ustanoveními ohledně platby nájemného žadatelem, o užívání a údržbě nemovitosti, výpovědní době a datu ukončení. Smlouva stanovila, že nájem končí v případě, že žadatel bude přeložen do jiného okresu, než, ve kterém je nemovitost situována.
4. Výpověď
5. Dne 3. prosince 1986 Ministerstvo financí informovalo žadatele, že povolení, na jehož základě obýval předmětnou nemovitost, pozbylo platnosti, a že má nemovitost předat k 30. dubnu 1987. Žadatel odmítl tak učinil a 3. června 1987 mu generální prokurátor sdělil, že pokud neopustí dům do 31. července 1987. budou proti němu podniknuty právní kroky.
6. Dne 3. července žadatel odpověděl, že v tomto domě žije se svou rodinou již dvacet let. Musel vynaložit značné peněžní částky na jeho údržbu a zlepšování, protože odpovědné státní orgány neprojevíly na údržbě domu zájem. Tvrdil, že je „zákonným nájemcem“ dle zákona o kontrole nájemného z roku 1983 (zákon Č. 23/1983: viz odstavce 14 a 15 níže), a zdůraznil, že setrvá na

místě, pokud jej bude chránit zákon.

7. Dne 9. března 1989 ve své odpovědi na dopis generálního prokurátora z 5. ledna 1989 žadatel setrval na svém předchozím postoji.
8. Řízení o vystěhování
9. Dne 3. února 1990 kyperská vláda zahájila proces proti žadateli u Oblastního soudu v Nikósii, aby dosáhla jeho vystěhování. Vláda tvrdila, mimo jiné, že žadatel neobývá dům dle nájemní smlouvy podle zákona o kontrole nájemného z roku 1983, ale nemovitost mu byla přidělena správním rozhodnutím z důvodu jeho práce ve státních službách.
10. Dne 5. února 1992 Oblastní soud v Nikósii rozhodl proti žadateli. Soud se nevyjádřil k nájemnímu titulu, na jehož základě žadatel nemovitost obývá. Soudní výklad zákona o kontrole nájemného vedl k závěru, že ochrana zákona se nevztahuje na žadatele, neboť zákon zavazuje pouze soukromé vlastníky, a nikoli kyperskou vládu. Osoba, která si pronajala nemovitost, nemůže být považována za „zákonného nájemce“, který je chráněn uvedeným zákonem. Žadateli bylo nařízeno opustit nemovitost do 30. června 1992.
11. Žadatelova argumentace v odvolacím řízení
12. Žadatel se odvolal proti rozsudku k Nejvyššímu soudu s odkazem na článek 14 Úmluvy a článek 1 Protokolu č. 1. Při jednání u Nejvyššího soudu žadatel uvedl zejména následující argument: jeho práva jako nájemce jsou „majetkovými právy“ ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1 a on sám je obětí diskriminace při výkonu těchto práv, neboť zákon o kontrole nájemného tak, jak byl vyložen Oblastním soudem v Nikósii, nechrání nájemníky vládního majetku, zatímco tentýž zákon chrání vládu jako „zákonného nájemce“, pokud si pronajme nemovitosti soukromých vlastníků. Žadatel rovněž zdůraznil, že je obětí další diskriminace, neboť požívá méně ochrany dle příslušného zákona než nájemci u soukromníků.
13. Odmítnutí žadatelova odvolání
14. Dne 22. května 1995 Nejvyšší soud zamítl žadatelovo odvolání s odůvodněním, že žadatel nemůže nárokovat žádná majetková práva ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1, pokud je nájemcem. Soud rovněž konstatoval, že v žádném případě pojem rovnosti nevyžaduje, aby osoba, která požívá ochrany podle zákona o kontrole nájemného z roku 1983, pokud je nájemcem, poskytovala tutéž ochranu svým nájemcům, jestliže sama náhodou vlastní nemovitost. Závěrem soud uvedl pod čarou, že dokonce, jestliže by se případ týkal různého právního režimu nemovitosti pronajímaných soukromými vlastníky a nemovitostí pronajímaných vládou, nedošlo by k porušení Oslavy nebo Úmluvy, neboť „bylo by rozumné uvážit, že není nutné chránit (nájemce) vůči vládě, která není v tomtéž postavení jako soukromý vlastník, a nelze očekávat, že majetek státu bude spravován podle podobných zásad, jakými se řídí soukromníci.“ V důsledku tohoto rozhodnutí žadateli bylo vyhrožováno okamžitým vystěhováním.
15. Příslušné domácí právo
16. Zákon o kontrole nájemného (zákon č. 23/1983)
17. V souladu s ustanovením paragrafu 3(1) se zákon o kontrole nájemného vztahuje pouze na obydlí a obchody v oblastech označených jako „regulované oblasti“, které jsou definovány v § 2 jako každá oblast, která byla za takovou vyhlášena předchozí legislativou o kontrole nájemného, a zahrnují také všechny ostatní oblasti, které jsou za takové prohlášeny nařízením Rady ministrů. Paragraf 3(1), kterého se netýkají následné dodatky k zákona z roku 1983, stanoví okolnosti, za kterých může nařízení být vydáno.

Paragraf 3(1) stanoví následující:

„Kdykoli Rada ministrů považuje za nutné nebo účelné pro zajištění dostupnosti bydlení a nákupů za rozumné nájemné a pro zabezpečení jejich nerušeného vlastnictví nebo kdykoli toto vyžaduje jiný veřejný zájem, Rada ministrů může nařízením publikovaným v Úředním listu prohlásit jakoukoli oblast na Kypru za regulovanou oblast a v důsledku toho se ustanovení tohoto zákona vztahují na

veškerá obydlí nebo obchody na tomto území.“

15. Podle paragrafu 11 nájemci bytů situovaných v „regulované oblasti“, kteří po vypršení nebo ukončení prvního období své nájemní smlouvy zůstanou nadále bydlet ve svém bytě („zákonní nájemci“), nemohou být vystěhováni s výjimkou zvláštních případů stanovených zákonem o kontrole nájemného. Tyto případy zahrnují neplacení nájemného, neoprávněné užívání nemovitostí a pokud obydlí je oprávněně nárokováno vlastníkem pro bydlení jeho nebo manželky, dětí nebo jiných na něm závislých osob.
16. Ústavní předpisy
17. Podle článku 54 (e) Ústavy je Rada ministrů odpovědná za dohled a dispozice s majetkem Kyperské republiky. Dohled a dispozice musí být vykonávány v souladu s Ústavou a právním řádem.

## JEDNÁNÍ PŘED KOMISI

17. Pan Larkos se obrátil na Komisi 21. listopadu 1995. Odkázal na článek 8 Úmluvy a článek 1 Protokolu č. 1 společně s článkem 14 Úmluvy. Stěžoval si, že proto, že byl nájemcem Vlády, nedostalo se mu ochrany, kterou zákon o kontrole nájemného z roku 1983 poskytuje osobám, které si pronajaly nemovitost u soukromých vlastníků.
18. Komise dne 21. května 1997 prohlásila stížnost (č. 29515/95) za přípustnou. Ve své zprávě z 14. ledna 1998 (dříve článek 31) vyjádřila jednomyslný názor, že došlo k porušení článku 14 Úmluvy společně s článkem 8 a že není nutné posuzovat, zda došlo k porušení článku 14 společně s článkem 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě.

## KONEČNÝ NÁVRH PŘEDLOŽENÝ SOUDU

19. Žadatel ve svém podání žádal Soud, aby rozhodl, že odpovědný Stát porušil své povinnosti dle článku 14 Úmluvy společně s článkem 8 a rovněž dle článku 14 společně s článkem 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě, a přiznal mu spravedlivé zadostiučinění podle článku 14 Úmluvy.
20. Vláda trvala na tom, že okolnosti případu nezakládají žádné porušení článků citovaných žadatelem.

## PRAVNÍ ZJIŠTĚNÍ

1. Předmět sporu
2. Při předložení případu Soudu Vláda zdůraznila, že tak činí proto, aby získala rozhodnutí, zda skutkovým jednáním byl porušen článek 14 Úmluvy společně s článkem 8 (viz odstavec I výše). Avšak Soud má pravomoc seznámit se s celým případem, pokud je prohlášen Komisí za přípustný, včetně žadatelovy stížnosti podle článku 14 společně s Protokolem č. 1 (viz mutatis mutandis rozsudek Erdagoz v. Turecko z 22. října 1997. Záznamy o rozsudcích a rozhodnutích. 1997 - IV, str. 2310 - 11, § § 34 - 36). Ve skutečnosti toto není pro Vládu sporné, neboť k této další stížnosti se plně vyjádřila v doplnění svého podání.
3. Údajné porušení článku 14 Úmluvy společně s článkem 8
4. Žadatel, se kterým Komise souhlasila, trval na tom, že jako vládní nájemce byl protiprávně diskriminován při výkonu svého práva na respektování svého obydlí na základě skutečnosti, že na rozdíl od soukromých nájemců u soukromých pronajímatelů nebyl chráněn před vystěhováním po vypršení doby nájmu. Odkázal na článek 14 Úmluvy společně s článkem 8.
5. Článek 14 stanoví toto:

„1. Užívání práv a svobod přiznaných touto Úmluvou musí být zajištěno bez diskriminace založené na jakémkoli důvodu, ... jako jiné postavení.“

24. Článek 8 stanoví toto:

„1. Každý má právo na respektování svého ... obydlí ...“

25. Žadatel uvedl, že byl v situaci odpovídající soukromému nájemci u soukromého pronajímatele. Smlouva o nájmu, kterou podepsal v roce 1967, měla mnoho znaků typických pro běžnou nájemní smlouvu. Rozhodně tvrdil, že rozdíl, který dle výkladu domácích soudů (viz odstavce 11 a 13 výše) činí zákon o kontrole nájemného z roku 1983 mezi ním a nájemci, kteří bydlí v soukromě vlastněných bytech, nemůže být z pohledu článku 14 Úmluvy spravedlivý. Zejména zdůraznil, že odpovědnému Státu se nepodařilo uvést jiný dobrý důvod pro vystěhování než se všeobecně odvolat na veřejný zájem. Navíc nebyla zřetelně stanovena proporcionalita mezi tvrzeným veřejným zájmem odpovědného Státu a ochranou práva na respektování obydlí. Neboť dopad na jeho právo respektování obydlí byl nepřiměřený, pokud ho spolu s rodinou nutil opustit domov, ve kterém bydleli třicet jedna Set.
26. Vláda zdůraznila, že žadatel byl jinou kategorií nájemce, neboť si pronajal nemovitost ve vlastnictví Vlády. Z tohoto důvodu nebyl v právně podobné pozici jako soukromník, který si pronajal byt v soukromém vlastnictví. Na rozdíl od soukromého vlastníka. Vláda je povinna nakládat s majetkem Státu způsobem, který respektuje požadavky Ústavy a právního řádu. To znamená v praxi, že spíše než pronajímal nemovitost; především z důvodu výdělku. Vláda musí brát v úvahu při těchto úkonech veřejný zájem. Tím je odůvodněno, že žadatel nepožívá takové ochrany před vystěhováním jako ostatní soukromí nájemci při skončení nájmu dle zákona o kontrole nájemného, neboť to umožňuje úřadům činit jiné dispozice s dotčenými nemovitostmi. Vláda trvala na tom, že poskytnout nájemci, jako je žadatel, právo setrvat neomezeně v obydlí ve vlastnictví státu, by vytvořilo překážku vládní povinnosti spravovat státní majetek v souladu s ústavními a právními předpisy.
27. Komise konstatovala, že Vládě se nepodařilo nikterak rozumně a objektivně zdůvodnit rozdíl v zacházení. Z tohoto důvodu zjišťuje, že k porušení, které je podstatou stížnosti, došlo.
28. Soud zjišťuje, že je požadováno určit dopad zákona o kontrole nájemného z roku 1983. jak byl vyložen domácími soudy, na práva zaručená Úmluvou žadateli jakožto soukromému nájemci, který si pronajal obydlí ve vlastnictví Vlády v regulované oblasti, a nikoli jeho dopad na práva zaručená Úmluvou fyzickým nebo právnickým osobám, jež si pronajímají vládní majetek za jiným účelem než bydlení. Na tomto základě Soud poznamenává, že nebylo zpochybněno, že pan Larkos se může spolehnout na ochranu proti neoprávněné diskriminaci zaručenou článkem 14 Úmluvy, a Soud nevidí důvod, proč rozhodnout jinak. Z tohoto důvodu zjišťuje, že žadatelova stížnost se vztahuje ke způsobu, jakým tvrzený rozdíl v nakládání negativně ovlivňuje právo na respektování obydlí zaručené článkem 8 Úmluvy. Pan Larkos netvrdí, že došlo k porušení článku 8 proto, že jako vládnímu nájemci mu hrozí vystěhování z jeho domova. Avšak za účelem aplikace článku 14 je dostačující, že fakta tohoto případu zapadají do rámce článku 8 a relevantnost tohoto článku nemůže být popřena z pohledu rozsudku Oblastního soudu v Nikósii, který nařídil panu Latkosovi vystěhování z domova (viz mutatis mutandis rozsudek Inze v. Rakousko z 28. října 1987. Řada A, č. 126. str. 17, § 36). Navíc, ač žadatel dosud nebyl vystěhován z domova, přesto je k jeho škodě aplikován zákon o kontrole nájemného z roku 1983, neboť on a jeho rodina žijí pod hrozbou vystěhování tím spíše, že proces výkonu rozhodnutí za účelem vystěhování a tato hrozba je mnohem reálnější od vydání rozsudku Nejvyššího soudu (viz odstavec 13 výše).
29. K rozsahu ochrany zaručené článkem 14 Soud znovu připomíná, že v souladu s již vytvořeným právním názorem rozdílný přístup je diskriminující, pokud „není objektivně a rozumně odůvodněn“, nebo pokud není „rozumně vyvážený vztah mezi použitými prostředky a cílem, jehož má být dosaženo“. Kromě toho Vysoké smluvní strany mají jistou volnost ve stanovení, zda a do jaké míry rozdíly v jinak stejných situacích odůvodňují rozdílný přístup (viz například rozsudek Gaygusuz v. Rakousko z 16. září 1996. Zprávy, 1996 - IV, str. 1142, § 42).

30. Soud musí zevrubně prozkoumat ustanovení nájemní smlouvy, kterou pan Larkos uzavřel s úřady, kdy bude hodnotit jeho tvrzení, že je v právně podobné nebo stejné situaci jako soukromí nájemci, kteří si pronajímají nemovitosti od soukromníků. Poznává v této souvislosti, že nájemní smlouva se nikterak neodvolává na to, že by mu nemovitost byla pronajata v souvislosti s jeho zaměstnáním ve státní službě nebo trvání nájmu na pokračování zaměstnání ve státní službě záviselo. Jakkoli smlouva obsahovala ustanovení týkající se přeložení žadatele z místa, kde se nemovitost nachází (viz odstavec 6 výše), byla tato klauzule určena spíše na jeho ochranu než na ochranu vládních zájmů. Navíc smlouva neřeší, jaké jsou důsledky žadatelova odchodu do penze nebo ze státní služby. Rovněž nájemné není zvýhodněno z důvodu žadatelova postavení. Vláda se také nepokusila tvrdit ve svém podání, že nájemné pro pana Larko se bylo nižší než tržní, nebo že nájemní smlouva se odlišovala od typické dvoustranné smlouvy o nájmu. Vzhledem k těmto úvahám a zejména s ohledem na skutečnost, že ustanovení nájemní smlouvy jasně hovoří o tom, že Vláda pronajala nemovitost v rámci soukromého práva, má Soud za to, že pan Larkos se může oprávněně domáhat toho, že je v právně podobné situaci jako ostatní soukromí nájemci, kteří si pronajali bydlení od soukromých vlastníků a jejichž nemovitost je situována v regulovaném území, na které se vztahuje zákon o kontrole nájemného z roku 1983

31. Soud zjišťuje, že odpovědný Stát se pokusil ospravedlnit rozdíl v zacházení s vládními nájemci, jako je žadatel, a ostatními soukromými nájemci, kteří si pronajímají od soukromníků, tím, že zdůraznil povinnosti, které Ústava ukládá úřadům při správě státního majetku. Soud jistě uznává, že opatření, jehož důsledkem je rozdílné zacházení s osobami v právně podobné situaci, může být opodstatněno veřejným zájmem, avšak konstatuje, že v tomto konkrétním případě odpovědná Vláda nepodalala žádné přesvědčivé vysvětlení, jak poslouží vystěhování žadatele veřejnému zájmu. Neprokázala žádný zájem lakového významu, jež by ukládal neposkytnout žadateli ochranu, kterou poskytuje ostatním nájemcům zákon o kontrole nájemného z roku 1983. Pokud jde o argument Vlády, že pronájem státem vlastněných bytů není v první řadě motivován úvahami o zisku a z tohoto důvodu nemůže být srovnáván se soukromíky (viz odstavec 26 výše). Soud zjišťuje, že nic nebrání úřadům, aby od nájemců požadovaly tržní nájemné, a jak již bylo poznamenáno, v tomto případě je nesporné, že žadatel neplatil zvýhodněné nájemné. Je rovněž nezbytné připomenout, že Vláda postoupila žadateli nemovitost nikoli podle veřejného práva s ohledem na zájmy obce, ale jako účastník soukromoprávní transakce (viz odstavec 30 výše). Soud by rovněž rád poznamenal, že právní úprava je míněna jako opatření sociální ochrany pro nájemce žijící v určitých oblastech Kypru. Rozhodnutí nevztahovat tuto ochranu na vládní nájemce, kteří žijí bok po boku s nájemci v domech v soukromém vlastnictví, vyžaduje pečlivé zdůvodnění, zejména proto, že Vláda sama je chráněna právní úpravou, pokud si pronajímá nemovitosti od soukromníků (viz odstavec 12 a 13 výše). Ani když Soud vezme v úvahu určitou volnost uvážení v oblasti správy majetku. Vláda neuvedla žádné rozumné a objektivní zdůvodnění pro rozdíl s ohledem na požadavky článku 14 Úmluvy.

32. V důsledku toho Soud zjišťuje, že byl porušen článek 14 Úmluvy společně s článkem 8

### III. Údajné porušení článku 14 Úmluvy společně s článkem 1 Protokolu č. 1

34. Žadatel prohlásil, že ustanoveními jeho nájemní smlouvy jsou mu udělena určitá vlastnická práva k příslušnému domu, která spolu s ochranou proti vystěhování, která je zaručena nájemníkům podle zákona o kontrole nájemného z roku 1983, přispívají k vymezení pojmu „majetek“ ve smyslu článku 1 Protokolu 1. Podle jeho názoru, pokud mu je jako vládnímu nájemci odepřena ochrana před vystěhováním, a tím je narušeno jeho právo na pokojné užívání majetku, pak je porušen článek 14 Úmluvy společně s článkem 1 Protokolu 1.

35. Článek 1 Protokolu 1 stanoví následující:

„Každý má právo na pokojné užívání svého majetku ...“

35. Vládu ve své odpovědi zdůraznila, že žadatel nemá k pronajaté nemovitosti žádný lakový vztah, který by vytvářel „majetek“ ve smyslu článku 1 Protokolu 1. Z tohoto důvodu se nemůže odvolávat na článek 14 Úmluvy. Vláda dodala, že pokud by měl Soud dojít k opačnému závěru, pak odůvodnění, které uvedla pro odlišný režim v souvislosti s žadatelovou další stížností (viz odstavec 26 výše), se vztahuje i k podpoře závěru, že nedošlo k porušení podle této části stížnosti.
36. Soud zjišťuje, v souladu se závěry Komise, že není nutno zvlášť rozhodnout o léto stížnosti s ohledem na rozhodnutí Soudu o žadatelově stížnosti podle článku 14 společně s článkem 8 (viz odstavec 32 výše).
37. Aplikace článku 41 Úmluvy
38. Žadatel požadoval náhradu peněžité a nepeněžité škody a rovněž nákladů a výdajů podle článku 41 Úmluvy, který stanoví: „Pokud Soud shledá, že byla porušena Úmluva nebo Protokoly k ní, a jestliže domácí právo Vysoké smluvní strany umožňuje pouze částečnou nápravu. Soud pokud je to nezbytné, poskytne poškozené straně spravedlivé zadostiučinění.“
39. Peněžitá škoda
40. Žadatel požadoval 2.400 kyperských liber (CYP) jako náhradu za výdaje na různé opravy, které musel na nemovitosti učinit v letech 1986 až 1998. Podle názoru žadatele bylo povinností Vlády na základě nájemní smlouvy zajistit údržbu nemovitosti. Avšak od zahájení řízení o vystěhování v roce 1986 neplnila své smluvní povinnosti.
41. Vláda zpochybnila svou smluvní povinnost zajistit údržbu nemovitosti. V každém případě žadateli nepříslušela náhrada uvedené sumy, neboť neexistuje příčinná souvislost mezi tvrzeným porušením a uskutečněnými výdaji.
42. Soud souhlasí s argumentací Vlády o neexistenci příčinné souvislosti mezi podstatou porušení (viz odstavec 32 výše) a peněžitou škodou, kterou měl žadatel utrpět. Tato část jeho požadavku proto musí být zamítnuta.
43. Nepeněžitá škoda
44. Podle žadatele on a jeho rodina žili od roku 1986 pod hrozbou vystěhování z domova. Toto bylo zdrojem stresu a úzkosti a stálá nejistota, zda budou donuceni odejít, narušovala jeho rodinný život. Dále uvedl, že spor s Vládou, jeho zaměstnavatelem, zničil jeho kariéru ve státní správě a negativní zprávy v místním tisku o jeho pokusech hájit svá práva proti Vládě ovlivnily jeho společenské postavení. Podle svého názoru má žadatel nárok na 10.000 CYP jako náhradu morální újmy, kterou utrpěl
45. Vláda odpověděla, že žadatel nebyl vystěhován z nemovitosti a jakákoli případná morální újma musí být posuzována z tohoto pohledu. Dále žadatel neprokázal, že údajné porušení poškodilo jeho perspektivy ve státní službě. Dle názoru Vlády, pokud Soud shledá, že došlo k porušení Úmluvy, pak tento náález sám o sobě bude představovat dostatečné spravedlivé zadostiučinění podle tohoto článku.
46. Soud poznamenává, že od roku 1986 žadatel žil pod hrozbou vystěhování z domova, kde bydlel se svou rodinou od roku 1967. Vládní rozhodnutí vystěhovat ho a jeho neúspěšné pokusy odporovat snaze Vlády prostřednictvím soudu mohou být odůvodněně považovány za zdroj žadatelova stresu a úzkosti. Jakkoli Vláda nemusela trvat na výkonu nařízení ke svému vlastnictví na základě rozhodnutí Nejvyššího soudu, přesto však v tomto případě žadatel dlouhodobě trpěl nejistotou, že ztratí svůj domov, což bude mít následky pro jeho budoucnost i budoucnost jeho rodiny. Na základě dobrých mravů Soud přiznává panu Larkosovi částku 3,000 CYP podle tohoto článku.
47. Náklady a výdaje
48. Žadatel požadoval náklady a výdaje na právní zastoupení při řízení před domácími soudy a za následné postoupení před institucí ve Strasbourgu. S odkazem na specifikaci přiloženou k žalobě žadatel požadoval, aby mu Soud přiznal částku 10.661 CYP.

49. Vláda zpochybnila požadovanou částku s tím, že žadatel neprokázal, zda náklady odpovídaly skutečností, byly nezbytné a rozumné co do výše. Zejména pochybovala, zda bylo při domácích jednáních nutno najmout tři právníky, jejichž náklady dosáhly výše 6. 388 CYP, a rovněž výši nákladů požadovanou právníkem najatým projednání ve Strasbourgu (4.283 CYP). Dle jejího názoru žadateli mají být přiznány náklady na zastoupení pouze jedním právníkem.
50. S přihlédnutím k podrobnostem nákladů a výdajů předložených žadatelem, podstatě řízení před domácími soudy a k dobrým mravům Soud přiznává žadateli částku 5,000 CYP a dále veškeré případné daňové náklady.
51. Úrok z prodlení
52. Podle informace dostupné Soudu zákonná úroková míra na Kypru v době vydání tohoto rozsudku činí 8 % ročně.

#### Z TĚCHTO DŮVODU SOUD JEDNOHLASNĚ

1. Potvrzuje, že článek 14 Úmluvy spolu s článkem 8 Úmluvy byl porušen.
2. Potvrzuje, že není nutné projednávat žadatelovu stížnost podle článku 14 Úmluvy společně s článkem 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě.
3. Potvrzuje.

(a) že odpovědný Stát má zaplatit žadateli v průběhu tří měsíců 3,000 (tři tisíce) CYP jako náhradu za nepeněžitou škodu,

(b) že odpovědný Stát má zaplatit žadateli v průběhu tří měsíců 5,000 (pět tisíc) CYP na nákladech a výdajích spolu s veškerými případnými daňovými náklady.

(c) že jednoduchý úrok 8 % ročně je splatný z těchto částek po uplynutí výše uvedených tří měsíců až do úplného zaplacení.

4. Zamítá zbylý nárok na spravedlivé zadostiučinění.

Vyhotoveno v anglickém a francouzském jazyce a vyhlášeno na veřejném zasedání v Paláci lidských práv ve Strasbourgu 18. února 1999.

Michele de SALVIA

tajemník

Luzius WILDHABER

předseda