



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE IN JAVNO UPRAVO

DIREKTORAT ZA ZAKONODAJO
S PODROČJA PRAVOSODJA

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: 01 369 52 68
F: 01 369 57 83
E: gp.mp@gov.si
www.mp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
IN JAVNO UPRAVO

Podpisnik: Andreja Lang
Izdajatelj: sigov-ca
Serijska številka: 3a 5d eb a3
Datum podpisa: 09:35, 25.04.2012

Številka: 091-14/2012
Datum: 20. 4. 2012

Urad Vlade za komuniciranje
gp.ukom@gov.si

ZADEVA: Predlagam.vladi.si predlog 2401: Sprememba Zakona o izvršbi in Zavarovanju - določitev mejnega zneska dolga za izvršbo

ZVEZA: Vaš dopis, št. 092-87/2012/1 z dne 03.04.2012

Z gornjim dopisom ste Ministrstvu za pravosodje in javno upravo posredovali predlog državljana za spremembe Zakona o izvršbi in zavarovanju¹ tako, da bi določili minimalni znesek dolga, za katerega se sme dovoliti izvršba na nepremičnino. Zakon naj bi sedaj dopuščal, da se mimo izvršbe na prejemke in premične stvari vodi izvršba na stanovanja in stanovanjske hiše in se le-te prodajajo po smešno nizkih cenah, kar pomeni, da sodniki in država omogočajo preprodajalcem nakupe stanovanj in hiš in okoriščanje kupcev na račun dolžnikov. Sklicuje se na zadnji odmevni primer izvršbe nepremičnine in pri tem meni, da je treba določiti minimalni znesek, npr. 1.000,00 EUR, za katerega je sploh upravičeno sprožiti postopek izvršbe na nepremičnino glede na stroške, ki se pojavijo ob tem.

Ministrstvo za pravosodje in javno upravo uvodoma pojasnjuje, da je država dolžna zagotoviti učinkovit izvršilni postopek, saj je le-ta neločljiv del upnikove ustavne pravice do sodnega varstva, pri tem pa dolžniku zagotavlja socialni minimum, dostojanstvo in procesna jamstva.

Veljavna ureditev ZIZ enako kot ureditev npr. v Avstriji in Nemčiji ne določa minimuma terjatve, pri katerem bi bilo mogoče dovoliti izvršbo na nepremičnino, ali vrstnega reda izvršilnih sredstev. Aktiven dolžnik pa ima ob tem vse možnosti, da prepreči izvršbo na nepremičnine, saj lahko predlaga drugo sredstvo izvršbe (na primer izvršbo na prejemke ali na banko), če to zadošča za poplačilo terjatve, lahko pa tudi tako, da terjatev plača, kar lahko stori še na naroku za prodajo nepremičnine, in to toliko lažje, če gre za nizko terjatev.

V skladu z načelom sorazmernosti nepremičnina ne sme biti prodana za vsako ceno; na prvem dražbenem naroku, o katerem je dolžnik obveščen, ne sme biti prodana pod ocenjeno vrednostjo, po polovični vrednosti je lahko prodana šele na drugem naroku, ki se lahko opravi

¹ Ur. l. RS, št. 3/07-UPB4, 93/07, 37/08-ZST-1 in 45/08-ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11 in 14/12; v nadaljevanju: ZIZ

še le po 30 dneh od prvega naroka. Če nepremičnine ni mogoče prodati po polovični vrednosti niti na tretjem naroku, se nižanje cene ne nadaljuje v nedogled, temveč se izvršilni postopek pod pogoji iz 194. člena ustavi.

Kadar pride v izvršilnem postopku do prodaje dolžnikove nepremičnine, je zaradi širokih možnosti dolžnika, da to prepreči, mogoče predpostavljati, da dolžnik obveznosti ni prostovoljno poravnal ter da nima drugega premoženja, s katerim bi lahko poplačal svoj dolg ali pa z drugim premoženjem dolga ne želi poravnati, zato je prodaja nepremičnine v izvršilnem postopku nujen poseg v lastninsko pravico dolžnika, da upnik pride do poplačila svoje terjatve. Ureditev, ki dopušča prodajo dolžnikove nepremičnine za manj, kot je ugotovljena vrednost, vendar ne za manj od polovice te vrednosti, sama po sebi ne predstavlja takšnega posega v dolžnikovo lastninsko pravico, da bi bilo mogoče reči, da je njegova pravica bistveno prizadeta in da upravičuje omejitev upnikove pravice do učinkovite izvršbe in s tem do učinkovitega sodnega varstva².

V zvezi z odmevnim postopkom izvršbe na nepremičnine se je odprlo vprašanje ustreznosti zakonodaje, ki ta postopek ureja. V skladu s sklepom Vlade Republike Slovenije³ je Ministrstvo za pravosodje in javno upravo pripravilo celovito preučitev določb predpisov glede neomejenosti upnika pri izbiri izvršilnih sredstev, s ciljem preprečiti nesorazmerne posege v ustavno zajamčeno pravico do zasebne lastnine, ki jo je dne 17.4.2012 posredovalo v obravnavo Vladi Republike Slovenije. Navedena analiza je dostopna na spletnih straneh Vlade Republike Slovenije:

http://www.vlada.si/si/delo_vlade/gradiva_v_obravnavi/gradivo_v_obravnavi/?tx_govpapers_pi1%5Bsingle%5D=%2Fupv%2Fvladnagrada-12.nsf%2F18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54%2Fb6453a0a1b85188fc12579e400216bae%3FOpenDocument&cHash=9aca0e3333d59908168e47241218ca23

Lep pozdrav,

Andreja LANG
v.d. generalne direktorice

² Odločba Ustavnega sodišča št. U-I-93/03 z dne 18.11.2004.

³ Sklep št. 06000-1/2012/4 z dne 15.3.2012.