



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
DIREKTORAT ZA ZAKONODAJO S PODROČJA PRAVOSODJA

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: (01) 369 5342

F: (01)369 5783

E: gp.mp@gov.si

www.mp.gov.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
Urad Vlade za komuniciranje

gp.ukom@gov.si

Številka: 091-20/2019/2

Datum: 8. 4. 2019

Zadeva: Predlagam.vladi.si predlog 9911-77: Predlog spremembe Zakona o izvršbi in zavarovanju – odgovor Ministrstva za pravosodje

Ministrstvu za pravosodje ste posredovali predlog za spremembo Zakona o izvršbi in zavarovanju, ki naj bi omejila dopustnost izvršbe na nepremičnino, v kateri ima dolžnik, ki je fizična oseba oziroma potrošnik, stalno prebivališče, in sicer tako, da bi le-ta bila dopustna le, kadar bi skupen dolg dolžnika presegal polovico vrednosti predmetne nepremičnine oziroma kadar bi neplačani (zamujeni) obroki hipotekarnega dolga skupaj znašali najmanj 30 odstotkov vrednosti zastavljene nepremičnine. Predlagatelj rešitve predlaga z namenom zagotavljanja socialne države, izognili pa bi se tudi ponovitvi primerov prisilne prodaje nepremičnin v izvršilnih postopkih za poplačilo minornih dolgov.

Po proučitvi posredovanega predloga pojasnjujemo, da je bila ureditev izvršilnega postopka v luči odločitve Evropskega sodišča za človekove pravice v zadevi *Vaskrsić proti Republiki Sloveniji* prav zaradi varstva socialnega položaja dolžnika in njegovih družinskih članov v letu 2018 pomembno nadgrajena. Evropsko sodišče za človekove pravice je opozorilo, da takratna slovenska zakonodaja izvršilnega sodišča ni zavezovala, da bi moralo po svoji presoji uporabiti milejše izvršilno sredstvo ali zavrniti predlog za izvršbo v primeru nesorazmernosti med terjatvijo in vrednostjo nepremičnine.

Z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju¹ (v nadaljevanju ZIZ-L) se je tako dodala dodatna možnost odloga izvršbe na dolžnikov predlog (gl. 71. člen ZIZ, četrti do šesti odstavek). Kadar upnik zaradi izterjave denarne terjatve predlaga izvršbo na stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je dolžnikov dom, višina terjatve pa je očitno nesorazmerna glede na ugotovljeno vrednost nepremičnine, sodišče obvesti center za socialno delo in lahko samo po uradni dolžnosti odloži izvršbo za tri mesece. Sodišče sme na predlog dolžnika izvršbo odložiti še za 6 mesecev, če dolžnik predloži ali je sodišču poslano obrazloženo mnenje centra

¹ Uradni list RS, št. 11/18.

za socialno delo, iz katerega izhaja, da bi takojšnja izvršba ogrozila preživljanje dolžnika ali njegovih družinskih članov. Domneva se, da je dolžnikov dom stanovanje ali stanovanjska hiša, kjer ima dolžnik prijavljeno stalno prebivališče. Sodišče izvršbo odloži najdlje za šest mesecev in le enkrat, na kar sodišče predhodno opozori dolžnika že v sklepu o izvršbi. V primeru posebnih okoliščin, zaradi katerih bi bilo nadaljevanje izvršbe na nepremičnino očitno nesorazmerno glede na poseben položaj dolžnika, pa lahko sodišče odloži izvršbo na nepremičnino tudi za daljši čas, pri čemer sodišče upošteva tudi položaj in posledice, ki zaradi odložitve izvršbe lahko nastanejo upniku. Namen obvestitve centra za socialno delo in odložitve izvršbe je zagotoviti dolžniku zadostni čas, da se z upnikom dogovori glede možnosti poplačila takšnega dolga oziroma da v tem vmesnem času zbere ustrezna denarna sredstva (tudi s pomočjo centra za socialno delo in možnosti, ki jih daje socialnovarstvena zakonodaja) za poplačilo dolga in s tem preprečitev izvršbe.

Kadar ima dolžnik tudi drugo premoženje, sme do izdaje odredbe o prodaji njegovega doma predlagati, naj sodišče dovoli drugo sredstvo izvršbe ali naj opravi izvršbo na drugi nepremičnini. Sodišče mora najpozneje do izdaje odredbe o prodaji po novi ureditvi tudi po uradni dolžnosti preveriti, ali ima dolžnik drugo premoženje, ki zadošča za poplačilo upnikove terjatve, in dovoli drugo sredstvo izvršbe ali da se izvršba opravi na drugi nepremičnini, če iz evidenc, do katerih ima elektronski dostop, ali listin, ki so mu predložene, ugotovi, da ima dolžnik drugo premoženje, ki zadošča za poplačilo upnikove terjatve, na kar sodišče opozori dolžnika v sklepu o izvršbi (169. člen ZIZ, šesti do osmi odstavek). Ta možnost ne pride v poštev, če je predlagana izvršba za poplačilo terjatve iz naslova zakonite preživnine ali odškodnine za izgubljeno preživnino zaradi smrti tistega, ki jo je dajal, ali zaradi izvršitve terjatve za izključitev etažnega lastnika s prodajo posameznega dela zgradbe v etažni lastnini. Ta možnost tudi ne pride v poštev v primeru poplačila terjatve iz naslova posojila, vzetega za gradnjo oziroma nakup stanovanja ali stanovanjske hiše, ki je predmet izvršbe, ali zaradi izterjave zemljiškega dolga oziroma terjatve, ki je bila zavarovana s pogodbeno zastavno pravico (hipoteko) na tej hiši oziroma stanovanju. Sodišče pa lahko tudi v vseh zgoraj naštetih primerih, če je preostali neplačani dolg nesorazmerno nizek glede na vrednost nepremičnine, seznaniti center za socialno delo in izvršbo odloži po zgoraj opisanih pravilih.

Drugače od obravnavanega predloga vladi, ki bi v tovrstnih primerih dopustil izvršbo le v primerih, kadar bi skupen dolg dolžnika presegal polovico vrednosti predmetne nepremičnine oziroma bi šlo za plačilo še najmanj 30 odstotkov hipotekarno zavarovanega dolga, je bila po našem mnenju uzakonjena pravno uravnotežena rešitev, ki po eni strani zaradi uresničitve ustavnega načela socialne države (gl. 2. člena Ustave Republike Slovenije²) odvrne možnost, da bi do prisilne terjatve prišlo tudi v primerih, ko bi bila izvršba na nepremičnino predlagana za poplačilo nizke terjatve, a po drugi strani upošteva tudi upnikov legitimen in pravno-varovan interes za poplačilo njegove terjatve (gl. 33. člen Ustave Republike Slovenije). Ureditev razmerja med višino terjatve in vrednostjo nepremičnine (predmeta izvršbe) je predpisana v obliki pravnega standarda »očitnega nesorazmerja«, ki sodišču omogoča, da glede na okoliščine vsakokratnega konkretnega primera sprejme pravično odločitev. Omejevanje poplačilnega upravičenja hipotekarnega upnika (in njegovega pogojevanja z višino še ne poplačanega dolga) je še toliko bolj problematično, saj prednost pri poplačilu in samo poplačilo iz vrednosti zastavljenega predmeta predstavlja jedro zakonske opredelitve pogodbene zastavne pravice.³

² Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a.

³ Glede pomena in ustavnega varstva pogodbene hipoteke gl. odločitev Ustavnega sodišča št. U-I-47/15-8 z dne 24. 9. 2015, Uradni list RS, št. 76/15.

Uzakonitev opisanih zakonskih rešitev je letos v svojem poročilu za leto 2018⁴ pozdravil Varuh človekovih pravic. Menil je, da so rešitve, ki jih prinaša sprejeti ZIZ-L na področju izvršbe na stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je dolžnikov dom, dobrodošle in predvsem korak naprej k izboljšanju stanja na tem področju, na katero je v preteklosti že sam opozarjal.

Lep pozdrav,

Miha VERČKO
Generalni direktor

Pripravil:
Aljaž Perme, sekretar

V vednost:
– Generalnemu sekretariatu Vlade, gp.gsv@gov.si.

⁴ Gl. Letno poročilo Varuha človekovih pravic za leto 2018, str. 317; http://www.varuh-rs.si/fileadmin/user_upload/pdf/lp/LP_2018.pdf.