



REPUBLIKA SLOVENIJA
USTAVNO SODIŠČE

Številka: Up-77/04

Datum: 25.10.2006

**ODKLONILNO LOČENO MNENJE SODNICE DR. DRAGICE WEDAM LUKIČ V
ZADEVI Up-77/04, KI SE MU PRIDRUŽUJE SODNICA DR. MIRJAM ŠKRK**

1. V konkretnem primeru je pritožnik z ustavno pritožbo izpodbijal sklep Višjega sodišča v Kopru, s katerim je to zavrnilo njegovo pritožbo zoper sklep okrajnega sodišča o ustavitvi izvršbe. Ker je prišlo do tega potem, ko je pritožnik kot kupec nepremičnine v izvršilnem postopku po pravnomočnosti sklepa o domiku (vendar pred pravnomočnostjo sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu) tudi že plačal celotno kupnino, se je kot odločilno zastavilo vprašanje, ali pomeni ustavitev izvršbe v tej fazi izvršilnega postopka nedopusten poseg v pritožnikovo pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave.

2. Večinska odločba (sicer pravilno) ugotavlja, da se lastninska pravica na nepremičnini, kupljeni v izvršilnem postopku, pridobi šele s trenutkom pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu. Glede na to gre po mnenju večine za nedopusten poseg v pritožnikovo pričakovalno pravico do pridobitve lastnine, ki naj bi bila prav tako varovana s 33. členom Ustave. Večinska odločba se pri tem sklicuje na nekatere odločitve Ustavnega sodišča, v katerih je to sprejelo stališče, da tudi "pričakovalne pravice" do pridobitve lastninske pravice uživajo varstvo na podlagi 33. člena Ustave. V prvem primeru je šlo za "pričakovalne pravice" upravičencih do privatizacije do pridobitve lastništva nad podjetjem (odločba št. U-I-302/98 z dne 14. 10. 1989, Uradni list RS, št. 72/98 in OdlUS VII, 187), v drugem pa za pravice upravičencev v postopku denacionalizacije (odločba št. U-I-107/96 z dne 5. 12. 1996, Uradni list RS, št. 1/97 in OdlUS V, 174). V konkretnem primeru pa gre za razmerje med pričakovalno pravico kupca in še vedno obstoječo lastninsko pravico dolžnikov. Ustavno sodišče je sicer že zavzelo stališče, da je v izvršilnem postopku poseg v lastninsko pravico dolžnika dopusten, saj je nujen zaradi samega namena izvršilnega postopka, to je poplačila upnika. Poplačilo upnika in s tem učinkovit izvršilni postopek je namreč pomemben del pravice do sodnega varstva iz 23. člena Ustave. Vendar v tem primeru ne gre za razmerje med upnikom in dolžnikom, saj je upnik predlagal ustavitev izvršilnega postopka, ker je bila njegova terjatev poplačana, tako da razloga iz 23. člena Ustave za poseg v lastninsko pravico dolžnikov ni več. Res je, da je kupec od trenutka, ko je bil izdan sklep o domiku, še zlasti pa potem, ko je plačal kupnino, lahko upravičeno pričakoval, da bo postal lastnik kupljene nepremičnine, vendar to samo po sebi še ne pomeni, da mora to njegovo pričakovanje uživati ustavnopravno varstvo. Zato bi moralo Ustavno sodišče utemeljiti, zakaj varstvo kupčeve pričakovalne pravice odtehta težo posega v lastninsko pravico dolžnikov. Ker te presoje ni opravilo, za večinsko odločbo nisem mogla glasovati.

3. Po mojem mnenju primerjava položaja dolžnikov na eni strani in položaja kupca na drugi strani pokaže, da pomeni za dolžnika izguba lastninske pravice na nepremičnini, v kateri prebivata, večjo izgubo, kot pomeni za kupca izjalovitev pričakovanja, da bo šele

postal lastnik te nepremičnine. Pri tem je treba upoštevati, da je mogoče v izvršilnem postopku prodati nepremičnino tudi precej pod ocenjeno vrednostjo. Glede na to ne vidim ustavno utemeljenega razloga za to, da bi bilo treba dati kupčevi pravici prednost pred pravico dolžnikov in da je stališče sodišč, ki sta dali prednost (obstoječi) lastninski pravici dolžnikov v neskladju s 33. Členom Ustave. Kolikor je bil kupec, ki je v tej fazi izvršilnega postopka lahko upravičeno pričakoval, da bo pridobil lastninsko pravico na nepremičnini, zaradi tega prikrajšan, pa lahko zahteva od dolžnikov povračilo škode po splošnih pravilih.

4. To seveda ne pomeni, da bi bil zakon, ki bi izrecno določal, da od določenega trenutka dalje kupec obdrži pravico do pridobitve lastninske pravice na nepremičnini, v neskladju z Ustavo. Zato tudi ne mislim, da je bila odločitev Ustavnega sodišča v zadevi Up-35/98 z dne 2. 4. 1998 (OdlUS VII, 108), s katero je zavrnilo ustavno pritožbo v obrnjeni situaciji (ko sodišče kljub umiku predloga za ustavitev izvršbe izvršbe ni ustavilo), napačna. Vendar je zaenkrat zakon mogoče razlagati tudi tako, kot sta ga razlagali sodišči v konkretnem primeru. Sodišče prve stopnje, ki je izdalo sklep o ustavitvi postopka, se je sklicevalo na 43. člen ZIZ, po katerem lahko upnik umakne predlog vse do konca izvršilnega postopka, sodišče pa v tem primeru ustavi postopek. Res je, da po drugem odstavku 76. člena ZIZ sodišče v primeru ustavitve izvršbe razveljavi opravljena izvršilna dejanja, kolikor s tem niso prizadete pravice drugih oseb, vendar iz 193. člena ZIZ, na katerega je sodišče oprlo svojo odločitev, izhaja, da razveljavitev ali sprememba sklepa o izvršbi nima vpliva na kupčeve pravice (še) od trenutka, ko postane sklep o izročitvi nepremičnine kupcu pravnomočen. Menim, da bi moralo Ustavno sodišče vsaj pojasniti, zakaj sklicevanje na 193. člen ZIZ ne pride v poštev.

Sodnica

Dr. Dragica Wedam Lukić

Sodnica

Dr. Mirjam Škrk