



Številka: Up-619/17-10

Datum: 8. 9. 2017

SKLEP

Senat Ustavnega sodišča je v postopku za preizkus ustavne pritožbe, ki jo je vložila Ana Komljenović, Piran, na seji 8. septembra 2017

sklenil:

- 1. Ustavna pritožba zoper sodbo Višjega sodišča v Kopru št. I Cp 144/2017 z dne 15. 3. 2017 se sprejme v obravnavo.**
- 2. Do končne odločitve Ustavnega sodišča se zadrži izvršitev sodbe Višjega sodišča št. I Cp 144/2017 z dne 15. 3. 2017 v zvezi s sodbo Okrajnega sodišča v Piranu št. P 3/2016 z dne 22. 12. 2016.**
- 3. Do končne odločitve Ustavnega sodišča ni dovoljeno opravljati nadaljnjih izvršilnih dejanj v izvršilnem postopku št. I 272/2017, ki teče proti pritožnici pred Okrajnim sodiščem v Piranu.**

OBRAZLOŽITEV

A.

1. Sodišče prve stopnje je v pravnem postopku zavrnilo tožbeni zahtevek Občine Piran za odpoved najemne pogodbe za neprofitno stanovanje zaradi obstoja krivdnega odpovednega razloga neplačila najemnine. Ocenilo je, da so podane utemeljene okoliščine iz prvega odstavka 104. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in nasl. – v nadaljevanju SZ-1), zato odpoved najemne pogodbe ni mogoča. Po presoji sodišča tudi sicer ni pogojev za odpoved najemne pogodbe iz krivdnega razloga neplačila najemnine po 4. točki prvega odstavka 103. člena SZ-1. Ker tožeča stranka zaradi pravnomočnega sklepa o odpustu vseh (do 28. 12. 2015 zapadlih) denarnih obveznosti pritožnici nima več pravice sodno uveljavljati plačila neplačanih najemnin (kasneje zapadle najemnine pa je pritožnica po ugotovitvah sodišča prve stopnje

plačevala), tudi ne more zahtevati odpovedi najemne pogodbe iz razloga neplačila teh najemnin.

2. Višje sodišče je ugodilo pritožbi tožeče stranke in spremenilo sodbo sodišča prve stopnje tako, da je ugodilo odpovedi najemne pogodbe in naložilo pritožnici izpraznitev stanovanja v roku 60 dni po pravnomočnosti sodbe. Po oceni Višjega sodišča so lahko izjemne okoliščine v smislu 104. člena SZ-1 le take, ki odstopajo od običajnega (vsakdanjega) življenja pritožnice. Tej opredelitvi naj večletna socialna stiska ne bi ustrezala. To potrjuje tudi dejstvo, da ni bila zatrjevana in ugotavljana nobena okoliščina, od katere bi lahko tekel 30-dnevni rok iz prvega odstavka 104. člena SZ-1. Napačen je po oceni Višjega sodišča tudi sklep sodišča prve stopnje, da zaradi pravnomočnega odpusta obveznosti v okviru postopka osebnega stečaja ni več pogojev za odpoved najemne pogodbe iz razloga neplačila najemnine. Ključno naj bi bilo, da so bili pogoji za odpoved najemne pogodbe izpolnjeni na dan vložitve tožbe.

3. Pritožnica zatrjuje kršitev pravice iz 25. člena Ustave, ker ji zoper spremembo sodbe na pritožbeni stopnji ni zagotovljeno pravno sredstvo. Zatrjuje tudi kršitev 22. člena Ustave v zvezi s 104. členom SZ-1. Nasprotuje nosilnima stališčema sodbe, da dolgotrajne slabe socialne razmere ne pomenijo izjemne okoliščine iz prvega odstavka 104. člena SZ-1 in da se lahko neplačilo najemnin šteje za krivdni odpovedni razlog kljub temu, da je bil izdan pravnomočen sklep o odpustu teh obveznosti. Pritožnica predlaga izjemno obravnavo prepozne ustavne pritožbe. V njeni dopolnitvi podrobneje pojasnjuje okoliščine svojega primera. Zatrjuje, da nima kam, da živi v težkih socialnih razmerah in da ima resne zdravstvene težave.

B.

4. Senat Ustavnega sodišča je ustavno pritožbo sprejel v obravnavo (1. točka izreka). O njeni utemeljenosti bo odločalo Ustavno sodišče, ki bo presodilo, ali so bile z izpodbijano sodbo kršene pritožničine človekove pravice oziroma temeljne svoboščine. Senat Ustavnega sodišča je namreč sklenil, da izjemoma sprejme ustavno pritožbo v obravnavo kljub temu, da je pritožnica zamudila 60-dnevni rok za njeno vložitev. Po oceni senata gre v tej zadevi za posebno utemeljen primer v smislu tretjega odstavka 52. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo in 109/12 – v nadaljevanju ZUstS). Ta zadeva sproža zelo pomembna ustavnopravna vprašanja. Poleg tega ima zadeva za pritožnico poseben pomen zaradi posebej hudih posledic izpodbijane odločitve.

5. Če je ustavna pritožba sprejeta v obravnavo, lahko Ustavno sodišče na podlagi 58. člena ZUstS zadrži izvršitev izpodbijane sodbe, če bi z njeno izvršitvijo lahko nastale težko popravljive škodljive posledice. Pritožnica takšnega predloga sicer ni podala, vendar lahko Ustavno sodišče to odločitev sprejme tudi po uradni dolžnosti, če meni, da so izpolnjeni navedeni zakonski pogoji (3. točka obrazložitve sklepa št. Up-218/14 z dne 11. 12. 2014).

6. Po oceni Ustavnega sodišča v obravnavani zadevi učinkovito varstvo pritožničnih človekovih pravic terja, da Ustavno sodišče zadrži izvršitev izpodbijane sodbe. Pritožnici namreč grozi prisilna izselitev. Po podatkih, ki jih je Ustavnemu sodišču posredovalo Okrajno sodišče v Piranu, je bil v zadevi št. I 272/2017 dne 5. 9. 2017 že izdan sklep o izvršbi. Skladno z drugim odstavkom 221. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo in nasl. – ZIZ) je izpraznitev in izročitev nepremičnine dopustna po poteku 8 dni od dneva, ko je bil dolžniku vročen sklep o izvršbi. Prisilna izselitev pritožnice, ki izkazano živi v težkih socialnih razmerah in trdi, da nima kam, bi zanj nedvomno pomenila težko popravljive škodljive posledice. Predvsem pa je bilo za oceno Ustavnega sodišča o izpoljenosti pogojev za začasno zadržanje izpodbijane sodbe ključno, da z odložitvijo njene izvršitve Občini Piran ne bodo nastale hujše posledice od tistih, ki bi z njeno izvršitvijo nastale pritožnici (še posebej upošteva dejstvo, da pritožnica po ugotovitvah sodišča prve stopnje obveznosti iz najemne pogodbe od decembra 2015 izpolnjuje). Zato je Ustavno sodišče odločilo o zadržanju izvršitve (2. točka izreka). Zadržanje izvršitve izpodbijane sodbe Višjega sodišča pomeni, da v izvršilnem postopku št. I 272/2017, ki teče proti pritožnici pred Okrajnim sodiščem v Piranu, do končne odločitve Ustavnega sodišča ni dovoljeno opravljati nadaljnjih izvršilnih dejanj, zlasti ne izselitve pritožnice (3. točka izreka).

C.

7. Senat je sprejel ta sklep na podlagi drugega odstavka 55.b člena v zvezi s tretjim odstavkom 52. člena in 58. člena ZUstS ter prve alineje drugega odstavka 46. člena Poslovnika Ustavnega sodišča (Uradni list RS, št. 86/07, 54/10 in 56/11) v sestavi: predsednica senata dr. Dunja Jadek Pensa ter člana dr. Etelka Korpič – Horvat in dr. Marijan Pavčnik. Sklep je sprejel soglasno.

dr. Dunja Jadek Pensa
Predsednica senata