



REPUBLIKA SLOVENIJA
USTAVNO SODIŠČE

Številka: Rm-1/97

Datum: 5.6.1997

Ločeno mnenje sodnika dr. Jerovška

Glaseval sem proti točki II. mnenja, ker menim, da je v nasprotju z drugim odstavkom 68. člena Ustave. Ustavno sodišče je sklenilo, da določba točke 7 b 45. člena ESP, po kateri imajo hčerinske družbe družb Skupnosti pravico pridobivati in prodajati nepremičnine in imajo glede naravnih virov, kmetijskih zemljišč in gozdov enake pravice, kot jih uživajo slovenski državljani in družbe, če so te pravice potrebne za opravljanje gospodarskih dejavnosti, za katere so ustanovljene, ni v neskladju z Ustavo, kolikor se za hčerinsko družbo družbe Skupnosti šteje družba, ki je ustanovljena, registrirana in posluje na območju Slovenije in po pravu Republike Slovenije.

Sodišče se je opredelilo za skrajno dvomljivo razlago drugega odstavka 68. člena Ustave, ki kot edini kriterij prepovedi pridobivanja zemljišč postavlja dejstvo, da je potencialni pridobitelj tujec. Pri tem Ustava ne razlikuje med tujci, ki so pridobili pravno osebnost po našem pravu in tujci, ki so pridobili pravno osebnost po tujem pravu in tujci, ki so fizične osebe. Nesprejemljiva je torej razlaga Ustavnega sodišča, da smejo hčerinske družbe družb Skupnosti pridobivati in prodajati nepremičnine, če so ustanovljene, registrirane in poslujejo po pravu RS. To bi torej pomenilo, da nimamo prepovedi pridobivanja zemljišč za tujce, saj je ustanovitev družbe po našem pravu enostavna in za kupno moč tujcev Skupnosti tudi lahko dostopna.

Ustava je v omenjeni določbi zagotovila varstvo zemljišč pred nakupi tujcev bodisi, da se ti pojavljajo kot fizične osebe ali posredno z ustanovitvijo pravne osebe. Seveda bi bila še sprejemljiva razlaga sodišča v tč II. mnenja, če bi naš Zakon o gospodarskih družbah štel za naše pravne osebe, družbe ustanovljene po našem pravu ali pravu katerekoli države Skupnosti, ki deluje na teritoriju naše države, v kateri imajo naši družbeniki večinski kapital (tako kot je to npr. po zakonodaji sosednje Avstrije). Tu ne bi več mogli govoriti o tuji osebi, pač pa o osebi domačega prava, ki po kriteriju večinskega kapitala sprejema odločitve, tudi o nakupu zemljišč, ki nato glede na delež, ostajajo v večinski lastnini naših družbenikov.

Glede na povedano je razlogovanje sodišča tudi nesklepčno. Zakaj naj bi Ustava prepovedovala nakup zemljišč tujcu kot fizični osebi, medtem, ko bi tej isti osebi, preoblečeni v formo pravne osebe, ustanovljene po našem pravu, nakup dovoljevala. In to celo ne za potrebe njene kmetijske gospodarske dejavnosti, pač pa z namenom prometa z nepremičninami. To bi omogočilo zlorabo pravnih oseb za doseganje nedovoljenih ciljev fizičnih oseb. Ni pa jasno, ali bi bilo mogoče takšne namere sanirati preko spregleda pravne osebnosti, če bi bil spregled tu sploh dopusten. To bi pomenilo, da je namen drugega odstavka 68. člena Ustave popolnoma zaobit.

Kolikor bo v ustavno revizijskem postopku črtan drugi odstavek 68. člena, bo zakonodajalec na kriteriju nediskriminatornih pogojev za pridobivanje zemljišč v smislu njihovega varovanja, zaradi kmetijskih potreb in politike nastajanja določene zemljiške strukture moral upoštevati, da je promet s kmetijskimi zemljišči omejen tudi za naše državljane in da mora biti tudi za naše pravne osebe, kolikor se ne ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo. Tu ne gre za nikakršno nacionalno ruralno neevropsko sentimentalnost, pač pa za politiko zrele države, glede tako pomembnega kmetijsko ekološkega potenciala države, v katero je potrebno samo prevzeti mrgolečo število omejitev prav držav Skupnosti. Tudi v vidu teh omejitev se zdi razlaga sodišča v omenjeni točki II. neevropska in za interese države tudi preuranjena, ker o tem vprašanju že prejudicira ustreznost našega Zakona o gospodarskih družbah.

dr. Tone Jerovšek

