



**REPUBLIKA SLOVENIJA
USTAVNO SODIŠČE**

Številka: U-I-190/95

Datum: 17.12.1998

Pritrdilno ločeno mnenje sodnika Testena

1.

K utemeljitvi, iz katere izhaja, zakaj je izpodbijani pravilnik v nasprotju z Ustavo in z zakonom, nimam ničesar dodati. Želim pa povedati nekaj več o tem, zakaj sem se zavzemal ravno za razveljavitev z razmeroma kratkim rokom.

2.

Potem, ko je sodišče ugotovilo opisano nezakonitost oziroma protiustavnost, je ostalo sporno (le) še to, kakšno sankcijo naj izbere. Na razpolago je imelo tri možne odločitve: takojšnjo razveljavitev ali celo odpravo Pravilnika, njegovo razveljavitev ali odpravo z rokom ali pa golo ugotovitev njegove nezakonitosti oziroma protiustavnosti. Prva je najradikalnejša, zadnja najbolj zadržana.

Takojšnja razveljavitev izpodbijanega pravilnika bi povzročila nastanek velike pravne praznine: način oblikovanja neprofitne najemnine za stanovanja ne bi bil nikjer določen. To sicer ne bi pomenilo, da najemniki, ki jim to pravico daje že stanovanjski zakon, ne bi mogli od najemodajalcev več zahtevati, da plačujejo (le) neprofitno najemnino, bi pa njih in najemodajalce spravilo v pravno zelo negotov položaj, ko bi morala sodišča brez natančnejše pravne podlage določati vsebino pojma neprofitna najemnina. Enaki pomisleki, obteženi še s težavami, ki bi jih pomenila uveljavitev takšnega položaja za nazaj, veljajo za morebitno takojšnjo odpravo Pravilnika.

Golo ugotovitev protiustavnosti je izreklo to sodišče že, ko je odločalo o istovrstnem vprašanju ob presoji Stanovanjskega zakona (OdlUS V, 32). Ob odločanju o ustavnosti in zakonitosti Pravilnika je sodišče obravnavalo tudi vse razloge, ki so ga že v letu 1996 vodili k temu, da je ostalo pri tem, da je le ugotovilo protiustavnost Stanovanjskega zakona, ni pa tedaj uporabilo pooblastila iz 30. člena Zakona o ustavnem sodišču, po katerem bi lahko odločalo tudi o ustavnosti in zakonitosti Pravilnika. Zakona tedaj ni razveljavilo, ker ga v tem delu tudi ni moglo, saj je šlo za klasično pravno praznino. Na Pravilnik pa ni seglo, ker je očitno ocenilo, da bi morebitna njegova razveljavitev - ki bi bila tehnično sicer mogoča - povzročila stanje, ki bi bilo še bolj v neskladju z Ustavo kot to, da se še nekaj časa uporablja podzakonski predpis, ki nima zadostne zakonske podlage. Rok, ki ga je Ustavno sodišče določilo zakonodajalcu za odpravo ugotovljene protiustavnosti, je potekel 10.5.1997, protiustavnost pa do sprejetja te odločbe (17.12.1998) ni bila odpravljena. Ocenjujem, da potem, ko zakonodajalec v skoraj dveh letih in pol ni ravnal v skladu z odločitvijo Ustavnega sodišča - in se je očitno zanesel na to, da pravne praznine pravzaprav ni, saj Pravilnik kot pravna podlaga, ki sicer ni v skladu z zakonom in z Ustavo, deluje - Ustavno sodišče mora stopnjevati sankcijo. Ne more se torej ponovno zadovoljiti s pozivom zakonodajalcu, ampak ga mora postaviti pred odgovornost za položaj, ki bo nastal, če v ponovno določenem roku ne bo uskladil Stanovanjskega zakona z Ustavo in ne bo omogočil Ministrstvu, da sprejme z Ustavo in zakonom skladen podzakonski predpis.

To so razlogi, zaradi katerih se nisem mogel pridružiti predlogom nekaterih kolegic sodnic in kolegov sodnikov, naj sodišče tudi glede Pravilnika ostane pri goli ugotovitvi protiustavnosti. Razmeroma kratek rok za usklajitev Pravilnika in njegovih podlag z Ustavo in zakonom opravičujem s tem, da ima zakonodajalec vprašanje pred seboj že dve leti in pol in bo imel torej vsega skupaj tri leta časa, da to, za najemnike in najemodajalce žgoče vprašanje, uredi.

2

3.

Drugi razlog, zaradi katerega pišem to ločeno mnenje, pa je bojazen, da bi si glede na izrek, ki v bistvu pomeni ugoditev pobudi najemodajalke, sporočilo te odločbe Ustavnega sodišča kdo napačno razlagal tako, da bo z Ustavo in z zakonom skladno stanje doseženo, če bodo neprofitne najemnine odpravljene oziroma ukinjene. Tako bi se namreč dal razumeti sam izrek odločbe, res pa je ravno nasprotno: Stanovanjski zakon najemnikom v določenih vrstah stanovanj zagotavlja pravico do neprofitne najemnine, zakonodajalec in Ministrstvo pa morata s sprejetjem ustreznih predpisov zagotoviti učinkovito izvajanje te pravice. Pri tem pa morata vprašanje neprofitnih najemnin urediti tako, da se položaj najemnikov ne bo bistveno poslabšal. Predvsem tisti lastniki, ki so na originaren način pridobili stanovanja, obremenjena z najemnimi razmerji s pravico do neprofitne najemnine - in njihovi pravni nasledniki - ne morejo s sklicevanjem na ustavno zagotovljeno pravico do zasebne lastnine zahtevati izboljšave vsebine svoje lastninske pravice, katere obseg je bil že ob nastanku iz razlogov socialne funkcije lastnine opredeljen z obstojem najemnikove pravice do najemnega razmerja z neprofitno najemnino.

Franc Testen