



RS

REPUBLIKA SLOVENIJA  
USTAVNO SODIŠČE**Številka:** Up-879/20-18**Datum:** 27. 10. 2022

## ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku odločanja o ustavni pritožbi Jasne Salihović, Ljubljana, ki jo zastopa Luka Devjak, odvetnik v Ljubljani, na seji 27. oktobra 2022

odločilo:

**Sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. II Ip 2207/2019 z dne 19. 2. 2020 in sklep Okrajnega sodišča v Ljubljani št. VL 101437/2011 z dne 17. 6. 2019 se razveljavita in zadeva se vrne Okrajnemu sodišču v Ljubljani v novo odločanje.**

## OBRAZLOŽITEV

### A.

1. Z izpodbijanima sklepoma je bil v izvršilnem postopku zavržen pritožničin ugovor (tretjega) z dne 8. 5. 2018 na podlagi stališča, da gre za prepozen ugovor iz razloga, ker ima pritožnica v izvršilnem postopku položaj hipotekarne dolžnice, in ne položaja tretje. To stališče sta sodišči utemeljili z argumentom, da se je pritožnica vpisala v zemljiško knjigo kot lastnica nepremičnin (ID znak del stavbe 2636-8097-30 in ID znak del stavbe 2636-8097-329), glede katerih se med drugim vodi sporna izvršba, šele z učinkom od 23. 12. 2011, medtem ko učinkuje zaznamba prisilne hipoteke, vpisana v korist upnice, že od 21. 11. 2011; to pomeni, da učinkuje (skladno z drugim odstavkom 170. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, in nasl. – v nadaljevanju ZIZ) upničina zastavna pravica tudi proti pritožnici kot novi hipotekarni dolžnici. Pritožnica bi po presoji sodišč zato lahko vložila le ugovor (hipotekarnega) dolžnika, ki ga ima novi dolžnik na razpolago skladno s 56.a členom ZIZ, in sicer v roku osmih dni od vročitve sklepa o nadaljevanju izvršbe zoper njo (saj ji je bil skupaj s tem sklepom 24. 4. 2017 vročen tudi sklep o izvršbi), vendar je pritožnica ta zakonski rok za ugovor zamudila. Po presoji Višjega sodišča bi lahko pritožnica v tem ugovoru uveljavljala tudi ugovor pridobljene lastninske pravice v pričakovanju (ker gre za ugovor hipotekarnega dolžnika, ki se nanaša na samo hipoteko). Sodišči sta se pri tem sklicevali na odločbo Ustavnega sodišča št. Up-2324/08 z dne 16. 12. 2010 (Uradni list RS, št. 110/10, in OdlUS XIX, 16). Na podlagi enakega stališča (o pritožničinem procesnem položaju hipotekarne dolžnice in ne tretje) je bil zavržen tudi pritožničin predlog za odlog

izvršbe, ki ga je utemeljevala na 73. členu ZIZ (odlog izvršbe na predlog tretjega). Kajti pritožnica po oceni sodišč ni uspela izkazati pogojev za odlog izvršbe (na predlog dolžnika) iz prvega ali drugega odstavka 71. člena ZIZ. Pritožničine očitke, da nosilno stališče izpodbijanih sklepov krši njene človekove pravice iz 22., 23. in 33. člena Ustave, je Višje sodišče zavrnilo s sklicevanjem na odločbo Ustavnega sodišča št. Up-2324/08.

2. Pritožnica sodiščema očita, da sta ji z odločitvijo o zavrženju njenega ugovora tretjega na podlagi očitno napačnega stališča, da sploh nima položaja tretje v izvršilnem postopku, odvzeli možnost učinkovitega varstva njene lastninske pravice, ki ji ga ZIZ z možnostjo vložitve ugovora tretjega in nato (v primeru njegove pravnomočne zavrnitve) z možnostjo vložitve tožbe na nedopustnost izvršbe v 30 dneh sicer zagotavlja (primerjaj 64. in 65. člen ZIZ). S tem naj bi sodišči kršili njene pravice iz 22. člena, prvega odstavka 23. člena in 33. člena Ustave.

3. Pritožnica pojasnjuje (to naj bi zatrjevala tudi v ugovoru tretjega), da je kupila sporni nepremičnini v dobri veri ter bremen prosti od dolžnika s kupoprodajno pogodbo z dne 7. 3. 2011 ter da je bilo istega dne tudi izdano in pri notarju overjeno (veljavno) zemljiškoknjižno dovolilo, pri čemer je bila primopredaja stanovanja s parkirnim mestom opravljena 29. 3. 2011. Glede na to, da učinkuje zaznamba izvršbe, na podlagi katere je upnica med drugim pridobila hipoteko tudi na spornih nepremičninah, od 21. 11. 2011, vpis lastninske pravice v korist pritožnice pa od 23. 12. 2011, naj bi pritožnica izvršilno sodišče tudi opozorila na obstoj novejše, ustaljene sodne prakse, da je bila že v času zaznambe izvršbe imetnica upravičenj na spornih nepremičninah, ki preprečujejo izvršbo. Ustaljeno stališče sodne prakse naj bi namreč bilo, da je treba v primeru, kot je obravnavani, ko je tretji pred zaznambo sklepa o izvršbi v zemljiški knjigi, s katerim je upnik pridobil prisilno hipoteko, že razpolagal z veljavnim zavezovalnim in razpolagalnim pravnim poslom za sporno nepremičnino, upoštevati, da so nanj že prešla stvarnopravna upravičenja v takem obsegu, da mu zagotavljajo pravno varstvo v izločitveni pravdi, čeprav še ni prišlo do zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice v njegovo korist (saj je tretji s tem izkazal lastninsko pravico v pričakovanju). V sodni praksi naj bi bilo tudi ustaljeno stališče, da ima pred nevknjiženim lastnikom nepremičnine (kot tretjim), ki je že pred nastankom hipoteke razpolagal z veljavnim zemljiškoknjižnim dovolilom, prednost le tisti upnik, ki je hipoteko pridobil na pravnoposlovni podlagi in je pošteno zaupal v zemljiškoknjižno stanje, ne pa imetnik prisilne hipoteke (sklic na sodbo Vrhovnega sodišča št. II Ips 441/2010 z dne 26. 9. 2013, na sklep Vrhovnega sodišča št. II Ips 284/2015 z dne 18. 2. 2016 in na sodbo Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 3099/2015 z dne 6. 4. 2016). Pritožnica naj bi v ugovoru tretjega tudi navedla, da je upnica ena od sedmih upnikov, nekdanjih delavcev dolžnice, ki edina nepošteno vztraja pri izvršbi na nepremičnine v lasti pritožnice, čeprav dobro ve oziroma je že ob vložitvi spornega predloga za izvršbo vedela, da je pritožnica stanovanje v celoti odplačala še pred vpisom njene prisilne hipoteke v zemljiško knjigo.

4. Pritožnica sodiščema očita, da sta zaradi neupoštevanja navedenega ustaljenega stališča sodne prakse sprejeli očitno napačno, kot tudi z vidika 23. in 33. člena Ustave sporno stališče o njeni zamudi roka za vložitev ugovora obstoja močnejše (lastninske) pravice (v pričakovanju), ki lahko prepreči izvršbo. Taka odločitev naj bi bila očitno napačna: (1) zato, ker naj ZIZ uveljavljanja ugovora tretjega v izvršilnem postopku ne bi omejeval z rokom; in (2) zato, ker naj bi bilo očitno napačno stališče, da je pritožnica z vpisom lastninske pravice v svojo korist v zemljiško knjigo izgubila položaj tretje; da ima zdaj zgolj položaj hipotekarne dolžnice. Na nerazumnost takšnega stališča naj bi kazalo dejstvo, da je pritožnica po oceni sodišč izgubila položaj tretje (zaradi česar je vezana na osemdnevni zakonski rok, ki velja za ugovor novega dolžnika iz 56.a člena ZIZ) zgolj zato, ker se je med izvršilnim postopkom vpisala v zemljiško knjigo kot lastnica; če tega ne bi storila, pa bi lahko skladno z drugim odstavkom 64. člena ZIZ vložila ugovor tretjega vse do konca izvršilnega postopka, pri čemer bi – glede na že predstavljeno ustaljeno stališče sodne prakse – z ugovorom tretjega oziroma z izločitveno tožbo tudi uspela. Za takšno različno obravnavanje tretjih naj ne bi obstajali razumni razlogi. Pritožnica meni, da bi morala imeti kljub vknjižbi lastninske pravice v svojo korist enake možnosti sodnega varstva svoje lastninske pravice kot tretji, ki se še ni vpisal v zemljiško knjigo. Če je izvršilno sodišče v zvezi z zaznamim dejstvom spremembe hipotekarne dolžnice že izdalo poseben sklep (za kar naj v 24. členu ZIZ ne bi imelo podlage; po mnenju pritožnice pa izdaja takega sklepa tudi ni potrebna glede na to, da vstopi nov hipotekarni dolžnik v izvršbo po samem zakonu), naj posledice njegove izdaje ne bi mogle biti take, da tretji po poteku roka osmih dni od njegove vročitve izgubi pravico do sodnega varstva svoje lastninske pravice, ne da bi bil na to sploh opozorjen.

5. Pritožnica izpodbija navedena sklepa sodišč v celoti, torej tudi v delu, ki se nanaša na odločitev o zavrnitvi njenega predloga za odlog izvršbe. Tudi ta odločitev naj bi bila namreč utemeljena na ustavno nesprejemljivem stališču, da lahko pritožnica svoj pravni položaj v izvršilnem postopku varuje le še kot hipotekarna dolžnica in ne (tudi) kot tretja.

6. Pritožnica meni, da je njen primer podoben primeru, ki ga je Ustavno sodišče obravnavalo v odločbi št. U-I-44/18 z dne 7. 11. 2019 (Uradni list RS, št. 69/19, in OdlUS XXIV, 18). Tudi tam naj bi se zastavilo vprašanje dopustnosti posega v pravico tretjega do zasebne lastnine v okviru sodnega postopka prisilne prodaje nepremičnine. Ustavno sodišče naj bi v navedeni odločbi ugotovilo neskladnost s 33. členom Ustave določb Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo 10/15 – popr. in 27/16 – v nadaljevanju ZFPPIPP), po katerih izločitvena pravica izločitvenega upnika preneha, če ta v predpisanem roku enega meseca ne vložijo tožbe, s katero uveljavlja svoj zahtevek. Pritožnica opozarja, da je Ustavno sodišče določilo način izvršitve navedene odločbe tako, da prerokana izločitvena pravica ne preneha že z opustitvijo vložitve tožbe v zahtevanem roku, temveč tedaj, ko upravitelj v skladu z ZFPPIPP proda premoženje, ki je predmet izločitvene pravice.

Pritožnica meni, da mora enako veljati za izločitveno pravico tretjega v izvršilnem postopku.

7. Ustavno sodišče je s sklepom senata št. Up-879/20 z dne 7. 9. 2020 ustavno pritožbo sprejelo v obravnavo. O tem je skladno s prvim odstavkom 56. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo, 109/12, 23/20 in 92/21 – v nadaljevanju ZUstS) obvestilo Okrajno sodišče v Ljubljani, skladno z drugim odstavkom istega člena ZUstS pa je ustavno pritožbo poslalo v odgovor nasprotni stranki iz izvršilnega postopka (v nadaljevanju upnici). O sprejemu ustavne pritožbe v obravnavo je Ustavno sodišče obvestilo tudi dolžnika.

8. Upnica v odgovoru na ustavno pritožbo nasprotuje navedbam pritožnice, da v sklepu o nadaljevanju izvršilnega postopka zoper njo z dne 22. 3. 2017 ni bila izrecno poučena o posledicah nevložitve ugovora. Ker pritožnica pravnih sredstev zoper navedeni sklep ni vložila, je ta postal pravnomočen, zato naj sodišče v kasnejši fazi postopka o zakonitosti takšne sodne odločbe ne bi več moglo odločati (*ne bis in idem*). Opustitveno ravnanje oškodovanca naj bi namreč pretehtalo nad morebitnim protipravnim ravnanjem oblastnega organa. Odločitev sodišča, da je pritožnica ugovor z dne 8. 5. 2018 prepozno vložila, naj bi bila zato pravilna. Upnica se strinja s sodiščema, da pritožnica nima položaja tretje v izvršilnem postopku, ampak da v njem nastopa kot hipotekarna dolžnica glede na to, da je lastninsko pravico na spornih nepremičninah pridobila po vpisu zaznambe izvršbe v njeno korist v zemljiški knjigi. Sklicuje se na drugi odstavek 170. člena ZIZ, skladno s katerim pridobi upnik z zaznambo izvršbe zastavno pravico na nepremičnini z učinki tudi proti tistemu, ki pozneje pridobi lastninsko pravico na tej nepremičnini. Novi lastnik naj bi vstopil v izvršbo po samem zakonu in naj bi imel položaj hipotekarnega dolžnika (enako stališče naj bi izhajalo tudi iz sklepa Višjega sodišča v Ljubljani št. I Ip 2832/2010 z dne 22. 11. 2000). Tudi Ustavno sodišče naj bi v odločbi št. Up-2324/08 že sprejelo stališče, da je položaj hipotekarnega dolžnika v izvršbi drugačen od položaja tretje osebe; da mu gredo le ugovori (materialnega prava), ki lahko vplivajo na veljavnost same hipoteke ter na obstoj v izvršbi izterjevane terjatve (podobno stališče naj bi sprejelo tudi Višje sodišče v Ljubljani v sklepu št. I Ip 803/2019 z dne 5. 6. 2019). Upnica opozarja še na sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. II Ips 2540/2016 z dne 21. 9. 2016, ki naj bi jasno določil mejo med položajema hipotekarnega dolžnika in tretjega. Če bi pritožnici v tej zadevi priznali položaj tretje, ki lahko vloži ugovor do konca izvršilnega postopka, bi po mnenju upnice nastal brezpravni položaj, ki bi zrušil temelje izvršilnega postopka.

9. Upnica prav tako nasprotuje stališču pritožnice, da je njen položaj primerljiv s položajem izločitvenega upnika v stečajnem postopku, ki ga je Ustavno sodišče obravnavalo v odločbi št. U-I-44/18. Bistveni razlikovalni znak naj bi bil v tem, da se v postopkih zaradi insolventnosti sodne odločbe ne vročajo, ampak le objavljajo na spletni strani AJPES. Zato naj bi bil možen položaj, ko bi se premoženje izločitvenega upnika v stečaju prodalo, ne da bi bil slednji o tem kadarkoli obveščen, medtem ko je

bila pritožnica o predmetni izvršbi obveščena (z vročitvijo sklepa z dne 22. 3. 2017). Poleg tega naj bi bila odločitev Ustavnega sodišča v navedeni zadevi posledica ugotovljene neskladnosti med bistveno enakimi položaji izločitvenih upnikov. Upnica zaključuje, da je tudi sicer paradoksalno pritožnično sklicevanje na pravico do zasebne lastnine, ki je prej očitno ni izvrševala, saj je ostala kljub vednosti, da glede spornih nepremičnin teče izvršilni postopek, pasivna več kot leto dni. Na pritožnično neskrbnost naj bi kazalo tudi dejstvo, da ni takoj po prejemu overjenega zemljiškoknjižnega dovolila predlagala vpisa lastninske pravice v svojo korist v zemljiško knjigo. Pritožnici naj tako ne bi bilo mogoče nuditi sodnega varstva, saj naj bi nepoznavanje prava škodovalo. Upnica Ustavnemu sodišču glede na navedeno predlaga, naj pritožnično ustavno pritožbo zavrne.

### B. – I.

10. Ta zadeva odpira vprašanje, ali je z vidika pravic iz 22. člena, prvega odstavka 23. člena in 33. člena Ustave sprejemljivo stališče, da lahko pritožnica, ker se je vpisala v zemljiško knjigo kot lastnica s prisilno hipoteko že obremenjene nepremičnine (torej po dnevu začetka učinkovanja zaznambe izvršbe), svoj ugovor domnevnega obstoja njene lastninske pravice v pričakovanju uveljavlja le v zakonskem roku osmih dni od vročitve sklepa o nadaljevanju izvršbe zoper njo kot novo hipotekarno dolžnico, ki velja za ugovor novega (hipotekarnega) dolžnika zoper pravno nasledstvo iz 56.a člena ZIZ, saj ima po podatkih zemljiške knjige zdaj tak procesni položaj, ne pa položaja tretje.

#### *Glede 22. člena Ustave*

11. Ustavno sodišče se mora najprej opredeliti do pritožničnih očitkov o očitni napačnosti nosilnega stališča izpodbijanih sklepov (utemeljenega s sklicevanjem na odločbo Ustavnega sodišča št. Up-2324/08), da pritožnica zaradi vknjižbe lastninske pravice v njeno korist po trenutku začetka učinkovanja zaznambe izvršbe, ne glede na trditveno podlago njenega ugovora tretje v tem izvršilnem postopku, nima položaja tretje, ampak zgolj položaj hipotekarne dolžnice.

12. Po ustaljeni presoji Ustavnega sodišča iz 22. člena Ustave med drugim izhaja prepoved sodniške samovolje in arbitrarnosti.<sup>1</sup> Oceno arbitrarnega ravnanja Ustavno sodišče izreče v primeru, ko je sodna odločba že na prvi pogled očitno napačna oziroma ko ni oprta na razumne pravne argumente, zaradi česar je utemeljeno sklepanje, da sodišče ni odločalo na podlagi zakona, temveč na podlagi kriterijev, ki pri sojenju ne bi smeli priti v poštev – torej samovoljno.<sup>2</sup> Prepovedi sodniške

---

<sup>1</sup> Glej denimo 5. točko obrazložitve sklepa Ustavnega sodišča št. Up-464/01 z dne 15. 12. 2003 in 8. točko obrazložitve odločbe Ustavnega sodišča št. Up-460/14 z dne 5. 3. 2015 (Uradni list RS, št. 28/15, in OdlUS XXI, 10).

samovolje ne krši le sodna odločba, ki očitno ni oprta na (veljavni) zakon<sup>3</sup> oziroma ki obrazložitve sploh nima. Po ustaljeni presoji Ustavnega sodišča lahko prepoved sodniške samovolje krši tudi sodna odločba, ki ni utemeljena z razumnimi pravnimi argumenti, ampak s takšnimi, ki jih v pravni znanosti uveljavljene metode razlage zakonov (očitno) ne dopuščajo<sup>4</sup> oziroma ki so protislovni in s tem logično nevzdržni.<sup>5</sup> Ni izključeno, da lahko prepoved sodniške samovolje krši tudi sodna odločba, ki je utemeljena z argumentom precedenčnega stališča Ustavnega sodišča. Tak primer je denimo podan, če se sodišče v svoji odločitvi pavšalno sklicuje na argumente iz odločbe Ustavnega sodišča, pa njegov primer v bistvenih (dejanskih in pravnih) prvinah sploh ni primerljiv s primerom, ki ga je obravnavalo Ustavno sodišče.<sup>6</sup> Kadar sodišče odločitev opre na stališče Ustavnega sodišča, ne da bi dejanske okoliščine konkretnega primera primerjalo s tistimi, ki jih je Ustavno sodišče v okviru argumentacije nosilnega stališča v svoji odločbi posebej poudarilo kot odločilne, ali ne pojasni, zakaj okoliščine konkretnega primera utemeljujejo uporabo prav takega stališča, je namreč enako, kot če ne bi navedlo pravnega predpisa ali ne bi pojasnilo, zakaj je uporabilo pravni predpis, ki nima povezave z obravnavanim življenjskim dogodkom. V obeh primerih krši jamstva, ki izhajajo iz 22. člena Ustave.<sup>7</sup>

13. Ustavno sodišče je v odločbi št. Up-2324/08 sprejelo stališče, da pomeni izvotlitev pravice dostopa do sodnega varstva in s tem kršitev prvega odstavka 23. člena Ustave stališče, po katerem se lastnik nepremičnine v izvršilnem postopku, ki teče za realizacijo hipoteke na tej nepremičnini, šteje za tretjo osebo v smislu 64. člena ZIZ, ker tako stališče lastniku že vnaprej preprečuje, da bi se izvršilno sodišče tudi vsebinsko ukvarjalo z ugovornimi razlogi, ki jih ima kot hipotekarni dolжник. Za sprejetje navedenega nosilnega stališča pa so bile, kot izhaja iz razlogov odločbe št. Up-2324/08, odločilne naslednje dejanske in pravne prvine navedenega primera: (i) da je pritožnica pridobila lastninsko pravico na sporni nepremičnini na podlagi pravnega posla, ki je bil sklenjen po tem, ko je bila ta nepremičnina že obremenjena s (pogodbeno) hipoteko (nastalo na podlagi neposredno izvršljivega notarskega zapisa), in tudi po tem, ko je izvršilno sodišče izdalo sklep o izvršbi na to nepremičnino; zato je bilo po presoji Ustavnega sodišča očitno, da je pritožnico treba šteti za hipotekarno dolžnico (glej 8. in 9. točko obrazložitve ter še posebej opombo 11 navedene odločbe); (ii) da sta sodišči posledično zmotno šteli, da pritožnica ne

---

<sup>2</sup> Prav tam.

<sup>3</sup> Za tak primer je denimo šlo v odločbah Ustavnega sodišča št. Up-493/07 z dne 5. 4. 2007 (Uradni list RS, št. 35/07, in OdlUS XVI, 50), 7. točka obrazložitve, in št. Up-760/14 z dne 6. 10. 2016, 9. točka obrazložitve.

<sup>4</sup> Glej odločbo Ustavnega sodišča št. Up-233/15 z dne 19. 10. 2017 (Uradni list RS, št. 63/17, in OdlUS XXII, 30), 16. točka obrazložitve.

<sup>5</sup> Glej odločbo Ustavnega sodišča št. Up-460/14, 9. točka obrazložitve.

<sup>6</sup> Glej odločbo Ustavnega sodišča št. Up-545/11, Up-544/11 z dne 7. 6. 2012 (Uradni list RS, št. 50/12), 13. točka obrazložitve.

<sup>7</sup> Prav tam.

more sodelovati v izvršilnem postopku kot stranka (saj sta zavrgli njeno pritožbo, vloženo zoper sklep o domiku); in (iii) da je pritožnica sodiščema v ustavni pritožbi upravičeno očitala, da nista po vsebini presojali njenih očitkov, ki jih je uveljavljala v okviru vložene ugovora (poimenovanega "ugovor tretjega") kot stvarnopravna (hipotekarna) dolžnica, ker sta šteli, da je vložila ugovor tretjega, tega pa izvršilno sodišče že v primeru golega nasprotovanja upnika skladno z drugim odstavkom 65. člena ZIZ brez njegove vsebinske presoje zavrne (glej 12. do 15. točko obrazložitve navedene odločbe). Iz nosilnih razlogov odločbe Ustavnega sodišča št. Up-2324/08 torej izhaja, da je bilo za Ustavno sodišče v navedeni zadevi ključno, da pritožnica v izvršilnem postopku (glede na podatke zemljiške knjige in izvršilnega spisa) očitno ni mogla imeti pravnega položaja tretje osebe, zato bi morali sodišči njene ugovorne navedbe po vsebini obravnavati kot ugovor hipotekarne dolžnice ter pritožnico tudi sicer (z vidika možnosti vlaganja drugih pravnih sredstev po ZIZ) šteti za stranko izvršilnega postopka.

14. Sodišči sta se v izpodbijanih sklepih oprli na abstraktno nosilno stališče Ustavnega sodišča iz odločbe št. Up-2324/08, ne da bi preizkusili, ali okoliščine konkretnega primera utemeljujejo uporabo navedenega stališča. Zato sta očitno napačno sklepali, da ima pritožnica, ker je v zemljiški knjigi vpisana kot nova lastnica s prisilno hipoteko obremenjenih nepremičnin, zgolj položaj hipotekarne dolžnice, ne pa tudi položaja tretje. Zgolj to, da ima določena oseba glede na aktualne podatke zemljiške knjige položaj hipotekarne dolžnice in s tem stranke izvršilnega postopka, namreč ne izključuje tudi sočasnega pravnega varstva tretjega, če seveda hipotekarni dolжник hkrati uveljavlja, da je imel že pred nastankom sporne prisilne hipoteke na predmetu izvršbe pravico, ki preprečuje izvršbo.<sup>8</sup> In prav to je pritožnica argumentirano uveljavljala v svojem ugovoru tretjega, sklicujoč se na ustaljeno stališče Vrhovnega sodišča, da je treba v položaju, kot je njen, ugoditi njenemu izločitvenemu zahtevku. Da gre za očitno napačno sklepanje sodišč, izhaja prav iz ustaljene presoje Vrhovnega sodišča o prednosti tretjega kot imetnika lastninske pravice v pričakovanju v razmerju do upnika kot imetnika prisilne (tj. šele v izvršilnem postopku pridobljene) hipoteke, če je prvi pred trenutkom zaznambe izvršbe že razpolagal z veljavnim zemljiškoknjižnim dovolilom.<sup>9</sup> Višje sodišče je tudi očitno napačno štelo, da bi pritožnica ugovor obstoja pridobljene lastninske pravice v pričakovanju sicer lahko uveljavljala kot hipotekarna dolžnica v (pravočasnem) ugovoru zoper pravno nasledstvo iz 56.a člena ZIZ (ker da gre za ugovor, ki zadeva samo hipoteko). Ugovor obstoja lastninske pravice v pričakovanju pred učinkovanjem vpisa zaznambe izvršbe v zemljiško knjigo, s katero je upnik šele pridobil (prisilno) hipoteko, namreč po že obrazloženem očitno meri na obstoj močnejše pravice

---

<sup>8</sup> Tako tudi Višje sodišče v Mariboru v sklepih št. I lp 818/2018 z dne 10. 12. 2018 in št. I lp 474/2017 z dne 21. 8. 2017.

<sup>9</sup> Tako Vrhovno sodišče med drugim ne le v sodbi in sklepu, na katera se sklicuje pritožnica, ampak tudi v sodbah št. II lps 475/2008 z dne 5. 4. 2012, št. II lps 385/2008 z dne 17. 5. 2012 in št. II lps 132/2009 z dne 12. 7. 2012.

tretjega in s tem na nedopustnost izvršbe ter tako očitno ne pomeni ugovora novega hipotekarnega dolžnika, ki ga lahko ta z ugovorom zoper pravno nasledstvo iz 56.a člena ZIZ uveljavlja v okviru izvršilnega postopka. S tem pravnim sredstvom lahko namreč novi dolžnik skladno s prvim odstavkom 56.a člena ZIZ izpodbija sklep o izvršbi (le) z ugovorom iz razloga po 12. točki prvega odstavka 55. člena tega zakona, tj. z ugovorom, da obveznost ni prešla nanj. Za drugačno stališče sodišč o tem, kaj po vsebini pomeni ta ugovor, tudi ni podlage v odločbi Ustavnega sodišča št. Up-2324/08, na katero se sodišči sklicujeta. Ustavno sodišče je namreč v 12. točki obrazložitve navedene odločbe izrecno poudarilo, da je tretji glede na predmet izvršbe v primerjavi s hipotekarnim dolžnikom v drugačnem položaju, ker njegova obramba temelji na izhodišču, da ima na predmetu izvršbe pravico, ki preprečuje izvršbo.<sup>10</sup> Nosilno stališče izpodbijanih sklepov, da pritožnica v tem izvršilnem postopku nima tudi položaja tretje, ampak zgolj položaj hipotekarne dolžnice, ter da ima zato na razpolago zgolj ugovor novega dolžnika iz 56.a člena ZIZ, ne pa tudi ugovora tretjega iz 64. in 65. člena ZIZ, je glede na navedeno očitno napačno in zato nesprejemljivo z vidika 22. člena Ustave.<sup>11</sup>

### *Glede 33. člena Ustave*

15. Pritožnica zatrjuje, da sta sodišči zaradi sprejetja očitno napačnega stališča, da v izvršilnem postopku nima tudi položaja tretje, ampak zgolj položaj hipotekarne dolžnice, nedopustno posegli tudi v njeno pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave. Nesprejemljivo z vidika te človekove pravice naj bi bilo stališče, da je pritožnica zamudila rok za uveljavljanje svoje izločitvene pravice, ker ugovora, v

---

<sup>10</sup> Čeprav to ni odločilno za to zadevo, Ustavno sodišče dodaja, da je v svoji kasnejši odločbi št. Up-399/17 z dne 13. 2. 2020 (OdlUS XXV, 29) tudi že opozorilo, da splošno pravilo hipotekarnega prava glede palete možnih ugovorov novega hipotekarnega dolžnika nasproti upniku v fazi izvršilnega postopka ni povsem uporabljivo. V 11. točki obrazložitve odločbe je poudarilo, da so ugovori novega hipotekarnega dolžnika v fazi izvršbe omejeni (na ugovor iz 56.a člena ZIZ, da obveznost ni prešla nanj, ter – upoštevajoč stanje postopka – na ugovor dolžnika po izteku roka).

<sup>11</sup> Na drugačno presojo Ustavnega sodišča ne more vplivati upnično sklicevanje na sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. II Ip 2540/2016 z dne 21. 9. 2016, v katerem naj bi to sodišče sprejelo enako (sporno) stališče. Zadeva, ki jo je Višje sodišče v Ljubljani obravnavalo v sklepu št. I Ip 803/2019 z dne 5. 6. 2019, pa ni primerljiva z obravnavano že zato, ker so v navedeni zadevi v izvršilni postopek po pokojnem dolžniku vstopili njegovi dediči (in država). Že zato je namreč očitno, da novi lastniki nepremičnine niso mogli imeti položaja tretjih, ampak zgolj (hipotekarnih) dolžnikov. Prav tako z obravnavanim primerom ni primerljiv primer, ki ga je Višje sodišče v Ljubljani obravnavalo v sklepu št. I Ip 2832/2010 z dne 22. 11. 2000 in s katerim je zavrnilo pritožbo pritožnice, vloženo zoper odločitev sodišča prve stopnje, da se zavrne njena vloga za vstop v izvršilni postopek kot stranska intervenientka na strani dolžnika (ko pa je zaradi vpisa lastninske pravice na svoje ime pri nepremičnini, ki je predmet izvršbe, že pridobila položaj stranke (hipotekarne dolžnice) v izvršilnem postopku).



katerem jo je uveljavljala, ni vložila v roku osmih dni od vročitve sklepa o nadaljevanju izvršbe zoper njo kot novo hipotekarno dolžnico (skupaj s katerim ji je bil vročen tudi sklep o izvršbi, izdan zoper prvotnega hipotekarnega dolžnika). Ker bi bilo mogoče stališče Višjega sodišča o pritožnični vezanosti na osemdnevni rok, ki teče od dneva vročitve sklepa o nadaljevanju izvršbe zoper njo in v katerem bi lahko pritožnica po oceni tega sodišča uveljavljala tudi svoj ugovor imetništva lastninske pravice v pričakovanju, razumeti tudi tako, da Višje sodišče pritožnico sicer šteje tudi za "potencialno imetnico močnejše pravice, ki lahko prepreči izvršbo" (kar je bistvo položaja tretjega v izvršilnem postopku), vendar da je zaradi njenega položaja nove hipotekarne dolžnice v izvršilnem postopku uveljavljanje njenega izločitvenega zahtevka časovno omejeno, je Ustavno sodišče (kljub v prejšnji točki obrazložitve te odločbe ugotovljeni kršitvi pravice iz 22. člena Ustave) v nadaljevanju preizkušalo to stališče Višjega sodišča še z vidika 33. člena Ustave.

16. Pravica do zasebne lastnine zagotavlja posamezniku svobodo na premoženjskem področju; bistveni element te svobode pa pomeni tudi razpolaganje s stvarmi in pravicami, ki so predmet lastnine.<sup>12</sup> Po ustaljeni presoji Ustavnega sodišča pravica do zasebne lastnine oziroma njeno varstvo ne obsega le obstoječe lastnine, ampak tudi zahtevke v povezavi s t. i. pričakovalnimi pravicami.<sup>13</sup> Pritožnik se torej lahko uspešno sklicuje na pravico do zasebne lastnine tudi v primeru, ko izkaže, da obstaja njegov konkretni, na veljavnem pravu temelječi zahtevek za pridobitev določene lastnine. Ta zahtevek mora biti na pravu ali ustaljeni sodni praksi temelječe pričakovanje pridobitve lastninske pravice, in ne samo upanje na njeno pridobitev.<sup>14</sup>

17. Skladno s 40. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in nasl. – v nadaljevanju SPZ) se sicer za pridobitev lastninske pravice s pravnim poslom zahtevata veljaven pravni posel, iz katerega izhaja obveznost prenesti lastninsko pravico, ter izpolnitev drugih pogojev, ki jih določa zakon. Člen 49 SPZ določa za pravnoposlovno pridobitev lastninske pravice na nepremičnini dodaten pogoj, to je vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, in sicer na podlagi listine, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo. Tudi skladno z Zakonom o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03 in nasl. – v nadaljevanju ZZK-1) je stvarna pravica na nepremičnini pridobljena s trenutkom začetka učinkovanja vpisa v zemljiško knjigo, to je (v primeru uspešnega vpisa) s trenutkom, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo predlog za vpis stvarne pravice (glej 5. in 7. člen ZZK-1). Lastninska pravica kot absolutna pravica z *erga omnes* učinki torej začne učinkovati v polnem obsegu z vpisom v zemljiško

---

<sup>12</sup> Tako Ustavno sodišče med drugim v odločbi št. U-I-60/98 z dne 16. 7. 1998 (Uradni list RS, št. 56/98, in OdlUS VII, 150), 22. in 23. točka obrazložitve, in v odločbi št. Up-77/04 z dne 11. 10. 2006 (Uradni list RS, št. 118/06, in OdlUS XV, 98), 9. točka obrazložitve. Primerjaj G. Virant in L. Šturm v: L. Šturm (ur.), Komentar Ustave Republike Slovenije, Fakulteta za podiplomske državne in evropske študije, Ljubljana 2002, str. 342 in 343.

<sup>13</sup> Tako Ustavno sodišče med drugim v odločbi št. Up-77/04, 9. točka obrazložitve.

<sup>14</sup> Prav tam, 10. točka obrazložitve. Primerjaj tudi odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-117/07 z dne 21. 6. 2007 (Uradni list RS, št. 58/07, in OdlUS XVI, 64), 32. točka obrazložitve.

knjigo. Vendar pa (kot utemeljeno uveljavlja pritožnica) pripisuje sodna praksa, kot tudi del pravne teorije, v določenih primerih pravnoposlovnega razpolaganja z nepremičnino učinke prenosa že sami izstavitvi notarsko overjenega zemljiškoknjižnega dovolila s strani odsvojitelja (ki je sestavni del razpolagalnega pravnega posla).<sup>15</sup> Da je tako tudi pritožnica v položaju, ki je varovan v okviru 33. člena Ustave, izhaja iz novejše, ustaljene presoje Vrhovnega sodišča, da ima kupec v takem položaju, kot je pritožničn, lastninskopravno varovan položaj v razmerju do upnika, ki je pridobil prisilno hipoteko pred vpisom lastninske pravice kupca v zemljiški knjigi, vendar po tem, ko je kupec že razpolagal z veljavnim zemljiškoknjižnim dovolilom (in sicer ne glede na to, ali je bil kupec morebiti neskrben glede vložitve predloga za vknjižbo lastninske pravice), saj ima kupec t. i. lastninsko pravico v pričakovanju.<sup>16</sup>

*Glede vezi med 33. členom in prvim odstavkom 23. člena Ustave*

18. Izpodbijana sklepa sta omejujoča za uresničitev pritožnične pravice do zasebne lastnine, saj je bilo z njima zavrženo edino pravno sredstvo, ki ga ima kot tretja (poleg predloga za odlog izvršbe, ki pa ni namenjen neposrednemu varstvu vsebinskih pravic tretjega, ampak ima zgolj procesne učinke) na razpolago za varstvo svoje pravice do zasebne lastnine v okviru izvršilnega postopka. Tretji, ki zatrjuje, da ima na predmetu izvršbe pravico, ki preprečuje izvršbo, ima za varstvo svojih pravic praviloma sicer na razpolago še tožbo na nedopustnost izvršbe. Izločitvena pravda namreč pomeni ob nasprotovanju upnika klasično pot, s katero lahko tretji zavaruje svojo lastninsko pravico (glej drugi odstavek 65. člena ZIZ). Vendar je v tej zadevi že glede na tretji odstavek 65. člena ZIZ, ki določa 30-dnevni prekluzivni rok za vložitev tožbe za ugotovitev nedopustnosti izvršbe, ki teče od pravnomočnosti sklepa o zavrnitvi ugovora tretjega<sup>17</sup> (ta bo zavrnjen bodisi zaradi golega nasprotovanja upnika bodisi zaradi njegove neobrazloženosti oziroma zaradi neizkazanosti pravice tretjega s stopnjo verjetnosti), očitno, da bi bila pritožnična tožba obsojena na neuspeh že

---

<sup>15</sup> Glej N. Plavšak, R. Vrenčur v: N. Plavšak, R. Vrenčur, Lastninska pravica in etažna lastnina, Komentar Stvarnopravnega zakonika, 1. knjiga, Planet GV; ABC nepremičnine, Ljubljana 2019, str. 224–225. Glej tudi J. Hudej in I. Ščernjavič, Stvarnopravno varstvo pri pravnoposlovni pridobitvi lastninske pravice na nepremičnini, Zbornik 5. Dnevi stvarnega in zemljiškoknjižnega prava, 13. in 14. junij 2013, GV Založba, Ljubljana 2013, str. 47–49. Glede pomislekov zoper tako stališče glej M. Tratnik, Varstvo nevpisanih lastninskih položajev, Pravna praksa št. 28–29 (2017).

<sup>16</sup> Glej opombo 9 te odločbe.

<sup>17</sup> Ustavno sodišče je z odločbo št. U-I-189/21 z dne 26. 5. 2022 (Uradni list RS, št. 81/22) sicer ugotovilo, da je tretji odstavek 65. člena ZIZ v neskladju z Ustavo, kolikor se – upošteva pri tem dejstva sprožilnega primera – nanaša na izvršbo na premičnine. Določilo je tudi način izvršitve odločbe tako, da lahko v času do odprave ugotovljene protiustavnosti tretji začne pravdo na ugotovitev, da izvršba na določeno premičnino ni dopustna v obdobju od pravnomočnosti sklepa o zavrnitvi ugovora tretjega do konca izvršbe na sporni predmet.

zaradi neobstoja pravnomočnega sklepa o zavrnitvi ugovora tretjega. Kajti z izpodbijanima sklepoma je bil njen ugovor zavržen kot prepozen, pri čemer ga sodišči sploh nista šteli za ugovor tretjega. To potrjuje tudi ustaljeno stališče sodne prakse, da je pravnomočni sklep izvršilnega sodišča o zavrnitvi ugovora tretjega procesna predpostavka za vložitev tožbe tretjega na nedopustnost izvršbe.<sup>18</sup> Pritožnica je tako z zavrnjenjem njenega ugovora tretjega izgubila možnost v sodnem postopku dokazovati obstoj njene lastninske pravice v pričakovanju, ki po ustaljenem stališču sodne prakse praviloma lahko prepreči izvršbo. Zato mora Ustavno sodišče preizkusiti, ali sta sodišči z izpodbijanim sklepom o zavrnjenju njenega ugovora tretjega nesorazmerno posegli v njeno pravico do zasebne lastnine, upoštevaje pri tem na drugi strani tudi ustavnopravno varovani položaj upnice v tem izvršilnem postopku. Pravica do zasebne lastnine ima namreč po ustaljeni presoji Ustavnega sodišča tudi procesni vidik, ki se navezuje na pravico do sodnega varstva.<sup>19</sup>

#### *Glede tehtanja položaja upnika in tretjega v izvršilnem postopku*

19. Po ustaljeni presoji Ustavnega sodišča mora biti pravici upnika do učinkovitega izvršilnega postopka kot neločljivega elementa pravice do sodnega varstva iz prvega odstavka 23. člena Ustave dana posebna teža.<sup>20</sup> Vendar pa je Ustavno sodišče tako stališče izrecno sprejelo predvsem pri tehtanju upnikovega položaja v razmerju do dolžnika.<sup>21</sup> V primeru, ko gre za konflikt ustavno varovanih tekmujočih si interesov upnika kot imetnika prisilne hipoteke in tretjega, pa je treba (tako kot v primeru kolizije

---

<sup>18</sup> Glej sodbo in sklep Vrhovnega sodišča št. II Ips 60/2014 ter sklepa Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 2198/2016 in Višjega sodišča v Kopru št. I Cp 1293/2005 idr. Glej tudi sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 1087/2014 z dne 25. 8. 2014, v katerem je že bilo sprejeto stališče, da "v primeru zavrnjenja ugovora tretjega ni podan zakonski pogoj za vložitev tožbenega zahtevka na ugotovitev nedopustnosti izvršbe, ker tak sklep ne predstavlja pravnomočne odločitve o zavrnitvi ugovora". Prim. tudi s stališčem Višjega sodišča v Ljubljani iz sklepa št. I Cp 1999/2009 z dne 15. 7. 2009: "Če je izvršilno sodišče ugovor dolžnika zavrnilo iz formalnopravnega, nevsebinskega razloga, kar pomeni, da razlog zavrnitve ugovora ni bilo med strankama sporno dejstvo, ki se nanaša na terjatev, ki je predmet izvršbe, tožba na nedopustnost izvršbe ni dopustna."

<sup>19</sup> Glej denimo odločbe Ustavnega sodišča št. Up-969/08 z dne 13. 5. 2010 (Uradni list RS, št. 45/10), 12. točka obrazložitve, št. Up-457/09 z dne 28. 9. 2011 (Uradni list RS, št. 86/11, in OdlUS XIX, 31), 11. do 13. točka obrazložitve, in št. Up-1061/12 z dne 29. 5. 2014 (Uradni list RS, št. 44/14), 15. točka obrazložitve. Glej tudi J. Zobec v: M. Avbelj (ur.), Komentar Ustave Republike Slovenije, Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, Nova Gorica 2019, str. 318.

<sup>20</sup> Tako Ustavno sodišče med drugim v odločbah št. Up-1268/11 z dne 19. 9. 2012 (Uradni list RS, št. 79/12, in OdlUS XIX, 42), 8. točka obrazložitve, in št. Up-1298/18 z dne 9. 5. 2019 (Uradni list RS, št. 38/19, in OdlUS XXIV, 28), 7. točka obrazložitve.

<sup>21</sup> Prav tam. Glej tudi odločbi Ustavnega sodišča št. U-I-93/03 z dne 18. 11. 2004 (Uradni list RS, št. 132/04, in OdlUS XIII, 77), 8. točka obrazložitve, in št. U-I-344/06 z dne 20. 11. 2008 (Uradni list RS, št. 113/08, in OdlUS XVII, 61), 17. točka obrazložitve.

enakovrednih pravic strank vsakega drugega civilnega sodnega postopka) vzpostaviti pravično ravnovesje. Ustavno sodišče je že poudarilo, da to, da upnik pride do poplačila svoje terjatve, ne more biti samo po sebi ustavno dopusten razlog za poseg v lastninsko pravico osebe, ki ni dolžnik.<sup>22</sup> Ustavno sodišče je v odločbi št. Up-128/03 tudi že sprejelo stališče, da poplačilno upravičenje hipotekarnega upnika, ki pridobi hipoteko šele v okviru izvršilnega postopka, nima enake teže kot upravičenje hipotekarnega upnika, ki je hipoteko pridobil pravnoposlovno, z zaupanjem v podatke zemljiške knjige (glej 10. točko obrazložitve navedene odločbe). Ustavno sodišče je dalje v odločbi št. Up-9/16 sprejelo stališče, da Ustava imetniku prisilne hipoteke ne jamči, da se lahko za terjatve proti dolžniku poplača iz nepremičnine v posesti pričakovanega lastnika, ki ni njen obligacijski dolžnik, in da tako (vsaj v okoliščinah navedenega primera, kjer ni bilo izkazano, da bi se tretja oseba z opustitvijo vknjižbe izogibala svojim upnikom, pri čemer je sporna nepremičnina pomenila njeno domovanje) ni v neskladju s pravicama hipotekarnega upnika iz prvega odstavka 23. člena in 33. člena Ustave stališče, da ima imetnik lastninske pravice v pričakovanju (kljub temu da morebiti ni bil dovolj skrben pri zagotovitvi njenega pravočasnega vpisa v zemljiško knjigo) nasproti imetniku prisilne hipoteke močnejšo pravico, ki preprečuje izvršbo (glej 16. do 20. točko obrazložitve navedene odločbe). Iz ustavnosodne presoje torej izhaja, da imata pravici upnika kot imetnika prisilne hipoteke do sodnega varstva in do zasebne lastnine zaradi nuje po upoštevanju in priznanju zadostne teže konkurirajoči človekovi pravici do zasebne lastnine tretje osebe v tej koliziji praviloma manjšo težo (četudi je bil upnik dobroveren; pri čemer pritožnica trdi, da naj v tej zadevi ne bi bilo tako) kot v primeru, ko gre za kolizijo med enakimi človekovimi pravicami upnika in dolžnika.

20. Ustavno sodišče mora v tej zadevi ob upoštevanju gornjih ustavnih izhodišč presoditi, ali sta sodišči s stališčem o vezanosti pritožničnega izločitvenega ugovora na osemdnevni zakonski rok, ki je sicer predpisan za ugovor iz 56.a člena ZIZ kot pravno sredstvo (novega) dolžnika, prekomerno omejili uresničevanje pritožnične pravice do zasebne lastnine. Oceniti je torej treba, ali sta sodišči pri sprejetju izpodbijane odločitve upoštevali vse ustavnopravno odločilne okoliščine in ali sta pri vrednotenju teh dali vsaki od pravic v koliziji ustrezno težo.<sup>23</sup>

21. V obravnavani zadevi nosilno stališče izpodbijanih sklepov pritožnici ne daje možnosti sprožitve pravde na nedopustnost izvršbe iz razloga, ker pritožnica "izločitvenega" ugovora (tretjega) ni vložila v roku osmih dni, odkar jo je izvršilno sodišče (ob upoštevanju podatkov zemljiške knjige) na podlagi izdaje formalnega

---

<sup>22</sup> Glej odločbi Ustavnega sodišča št. Up-128/03 z dne 27. 1. 2005 (Uradni list RS, št. 14/05, in OdlUS XIV, 33), 10. točka obrazložitve, in št. U-I-110/03, Up-631/03 z dne 14. 4. 2005 (Uradni list RS, št. 46/05, in OdlUS XIV, 21), 19. točka obrazložitve.

<sup>23</sup> Glej denimo odločbi Ustavnega sodišča št. Up-636/07 z dne 17. 1. 2008 (Uradni list RS, št. 28/08, in OdlUS XVII, 22), 9. točka obrazložitve, in št. Up-9/16 z dne 15. 11. 2018, 15. točka obrazložitve.

sklepa o nadaljevanju izvršbe zoper njo štelo za novo hipotekarno dolžnico, ki ima procesni položaj stranke v izvršilnem postopku. Časovna omejitev procesnih dejanj, ki lahko ovirajo nadaljnji tek oziroma hitrost in učinkovitost izvršilnega postopka, je sicer lahko pomembna za zagotovitev učinkovitega izvršilnega postopka in s tem upnikove pravice do učinkovitega sodnega varstva. Vendar je Ustavno sodišče že v odločbi št. U-I-189/21 ugotovilo, da pomeni časovna omejitev možnosti tretjega za izločitev njegovega (tedaj sicer premoženega) premoženja iz "tujega" izvršilnega postopka (tam s predpisanim prekluzivnim rokom 30 dni za začetek pravde na nedopustnost izvršbe na premoženje iz tretjega odstavka 65. člena ZIZ) nesorazmeren poseg v pravico tretjega do zasebne lastnine, upošteva pri tem na eni strani težo posledic posega v to pravico (torej slabitev pravnega varstva pravic tretjih v izvršbi) ter na drugi strani vrednost zasledovanega cilja hitrejša in učinkovitejša izvršbe (ta po oceni Ustavnega sodišča v primeru možnosti vlaganja izločitvenih tožb, ki ne bi bila omejena s takim rokom, ne bi bila bistveno prizadeta). Sicer pa je za presojo sorazmernosti posega v pritožničin ustavnopravno varovani položaj v tej zadevi ključno že, kot opozarja pritožnica sama, da lahko tretji glede na drugi odstavek 64. člena ZIZ sicer uveljavlja tak izločitveni ugovor vse do konca izvršilnega postopka. Položaj pritožnice v tej zadevi je, kot ta sama navaja, zato primerljiv s položajem izločitvenega upnika v stečajnem postopku, ki ga je Ustavno sodišče presojalo v odločbi št. U-I-44/18.

22. V odločbi št. U-I-44/18 je Ustavno sodišče presojalo položaj (po tedaj veljavnih tretjem odstavku 310. člena in tretjem odstavku 311. člena ZFPPIPP), v katerem je izločitveni upnik izgubil svojo izločitveno pravico že s tem, ko ni v roku enega meseca po objavi sklepa o preizkusu terjatev vložil tožbe za ugotovitev njegove prekinjene izločitvene pravice oziroma ni podal predloga za nadaljevanje prekinjenega pravnega postopka oziroma predloga za razširitev tožbe na upnika, ki je prav tako prerokal njegovo izločitveno pravico (čeprav sporna nepremičnina v stečajnem postopku še ni bila prodana). Za primerljivost obeh položajev je najprej pomembno, da tudi v stečajnem postopku izločitveni upnik z zatrjevanjem obstoja izločitvene pravice ne zatrjuje nujno že (pravno priznanega, nasproti tretjim učinkujočega) obstoja lastninske pravice; lahko gre tudi za zatrjevanje obstoja izvorno pridobljene še ne vknjižene lastninske pravice ali celo za pravico zahtevati prenos lastninske pravice od fiduciarja (z razpolagalnim poslom) nazaj na odsvojitelja (primerjaj 22. člen ZFPPIPP).<sup>24</sup> Za primerljivost obeh položajev je dalje pomembno, da je po oceni Ustavnega sodišča v navedeni zadevi zakonsko določena pravna posledica prenehanja izločitvene pravice v primeru zamude enomesečnega roka za vložitev tožbe (ali predloga za nadaljevanje pravnega postopka) pomenila prekomeren poseg v pravico izločitvenega upnika do zasebne lastnine, ker tak ukrep ni bil nujen (za zagotovitev cilja hitrosti stečajnega postopka), saj ni bilo videti razumnih razlogov

---

<sup>24</sup> Medtem ko tretji odstavek 94. člena ZZK-1 za primer, ko je bil na zemljiškoknjižnem dovolilu podpis prodajalca overjen pred dnevom začetka stečajnega postopka, določa, da vpis zaznambe začetka stečajnega postopka ni ovira za vpis lastninske pravice pridobitelja v zemljiško knjigo.

za to, da zakonodajalec ne bi mogel tudi ta primer urediti smiselno enako, kot je uredil primer, ko izločitveni upnik v stečajnem postopku ne opravi nobenega pravnega dejanja za uveljavitev svoje izločitvene pravice, pa lahko to kljub temu prijavi v stečajnem postopku vse do trenutka prisilne prodaje premoženja. Po presoji Ustavnega sodišča v navedeni zadevi bi lahko zakonodajalec zamudo roka za ustrezno uveljavljanje izločitvene pravice v pravdi določil le kot predpostavko za dovoljenost prodaje; izločitvena pravica v tem primeru ne bi prenehala, upniki pa bi jo (enako kot v primeru, ko izločitvene pravice sploh ne prijavijo) izgubili šele, ko bi upravitelj prodal premoženje, ki je predmet izločitvene pravice.

23. Položaj pritožnice v tem izvršilnem postopku ni v bistvenem drugačen od položaja izločitvenega upnika v stečajnem postopku, glede katerega je Ustavno sodišče v odločbi št. U-I-44/18 ugotovilo ustavno nedopusten poseg v njegovo pravico do zasebne lastnine, zgolj zaradi drugačnega načina obveščanja udeležencev teh postopkov, kot zmotno meni upnica. Ne le zato, ker velja skladno s četrnim odstavkom 122. člena ZFPPIPP neizpodbitna domneva, da se je stranka postopka zaradi insolventnosti ali druga oseba seznanila z vsebino odločbe ali drugega pravnega dejanja s potekom osmih dni po objavi tega pravnega dejanja, ampak predvsem zato, ker je bil izločitveni upnik v položaju, ki ga je Ustavno sodišče presojalo v zadevi št. U-I-44/18, prav tako seznanjen s postopkom prisilne prodaje premoženja (saj je v trimesečnem roku po objavi oklica o njegovem začetku prijavil svojo izločitveno pravico; le po objavi sklepa o preizkusu terjatev ni v roku enega meseca vložil tožbe za uveljavitev prerekane izločitvene pravice oziroma ni predlagal nadaljevanja pravnega postopka). Enako kot pritožnica v tej zadevi je bil torej izločitveni upnik v položaju, obravnavanem v zadevi št. U-I-44/18, seznanjen s tekom postopka prisilne prodaje med drugim tudi njegovega nepremičnega premoženja, vendar ni takoj odreagiral. Še več, izločitveni upnik v navedeni zadevi je bil glede na jasno zakonsko določbo seznanjen oziroma bi vsaj moral biti seznanjen s posledicami svoje opustitve (v obliki prenehanja izločitvene pravice). Drugače kot pritožnica v tej zadevi. Drugi odstavek 64. člena ZIZ namreč izrecno določa, da se lahko ugovor tretjega vloži vse do konca izvršilnega postopka. Sklep o nadaljevanju izvršbe zoper pritožnico pa tudi ni vseboval morebitnega pravnega pouka o tem, da lahko novi hipotekarni dolžnik svojo izločitveno pravico uveljavlja le v osemdnevnem roku, ki velja za ugovor iz 56.a člena ZIZ.<sup>25</sup> Sicer pa je Ustavno sodišče že v odločbi št. U-I-189/21 sprejelo stališče, da razlogom odločbe št. U-I-44/18, ki se sicer nanaša na zakonsko ureditev stečajnega postopka, ni mogoče odrekati upoštevnosti pri presoji zakonske ureditve izvršilnega postopka, ki podobno kot v navedeni zadevi presojana zakonska ureditev

---

<sup>25</sup> Sklep o nadaljevanju izvršbe zoper pritožnico, izdan v tej zadevi, vsebuje zgolj pravni pouk o pravici do pritožbe ter o pravici do ugovora zoper pravno nasledstvo po 56.a členu ZIZ. Ne drži torej, da bi bila pritožnica opozorjena na to, da ugovora obstoja močnejše pravice, ki preprečuje izvršbo, po poteku roka za ugovor zoper navedeni sklep ne bi več mogla uveljavljati (kot meni upnica).

časovno omejuje možnost tretjega, da prepreči prisilno prodajo svojega (premičnega) premoženja v "tujji" izvršbi.

24. Nosilno stališče izpodbijanih sklepov o pritožnični zamudi roka za uveljavljanje njenega ugovora močnejše (lastninske) pravice (v pričakovanju), ki ima lahko za posledico izločitev spornih nepremičnin iz izvršbe, pomeni, da pritožnica varstva svoje lastninske pravice v sodnem postopku na nedopustnost izvršbe več ne more doseči. S prisilno prodajo spornih nepremičnin v izvršilnem postopku pa bo kupec na njih skladno z ustaljenim stališčem sodne prakse na originaren način pridobil lastninsko pravico, medtem ko jo bo pritožnica za vedno izgubila.<sup>26</sup> Zato tako stališče vzbuja enake ustavnopravne pomisleke z vidika 33. člena Ustave, kot jih je v odločbi št. U-I-44/18 vzbujala presojana zakonska ureditev glede položaja izločitvenega upnika v stečajnem postopku. Kot utemeljeno poudarja pritožnica, namreč ni videti razumnih razlogov za to, zakaj bi morale biti uveljavljanje njenega izločitvenega ugovora zgolj zato, ker se je že vknjižila kot lastnica (in s tem postala stranka izvršilnega postopka), časovno omejeno z izjemno kratkim osemdnevnim ugovornim rokom (pri čemer je izvršilno sodišče izdalo sklep o nadaljevanju izvršbe zoper njo pet let in pol po vknjižbi lastninske pravice v njeno korist), medtem ko lahko še vedno nevknjiženi (torej še manj skrbni) tretji glede na drugi odstavek 64. člena ZIZ uveljavlja tak ugovor vse do konca izvršilnega postopka.<sup>27</sup> Sodišči namreč v izpodbijanih sklepih razlogov, ki bi lahko v konkretnem primeru nagnili tehtnico v prid zavarovanja položaja upnice, nista navedli. Ti pa tudi niso očitno razvidni iz veljavne zakonske ureditve, kolikor že ta sama ureja kolizijo pravic tretjega in imetnika prisilne hipoteke v izvršilnem postopku. Iz 64., 65. in 73. člena ZIZ namreč izhaja, da mora tretji za to, da prepreči prisilno prodajo premoženja, na katerem ima domnevno močnejšo pravico, ne le vložiti ugovor tretjega oziroma sprožiti izločitveno pravdo, ampak mora hkrati uspešno predlagati tudi odlog izvršbe; če bo tretji pasiven, lahko upnik (kljub morebitnemu izločitvenemu ugovoru tretjega oziroma sprožitvi izločitvene pravde) vztraja pri prisilni prodaji spornega premoženja. Iz sedmega odstavka 38. člena ZIZ dalje izhaja, da mora tretji upniku na njegovo zahtevo povrniti stroške, ki mu jih je neutemeljeno povzročil. Ta zakonska določba je bila uvedena z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 53/14 – ZIZ-J) prav zaradi novejših praks Vrhovnega sodišča, po kateri lahko z izločitveno tožbo uspe tudi tretji, ki ima lastninsko pravico v pričakovanju, vendar ni poskrbel za pravočasen

---

<sup>26</sup> Primerjaj sodbo Vrhovnega sodišča št. II Ips 951/2006 z dne 9. 4. 2008 in sklep Vrhovnega sodišča št. II Ips 100/2012 z dne 29. 8. 2013 in druge. Izjema velja po stališču novejših sodnih praks le v primeru zlorabe pravice do izvršbe s strani upnika in dolžnika. V tem primeru lahko ima lastninska pravica tretjega prednost pred kupčevo originarno pridobljeno lastninsko pravico tudi po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu (tako sklep Vrhovnega sodišča št. II Ips 286/2012 z dne 28. 5. 2015).

<sup>27</sup> Po stališču sodne prakse to pomeni do pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu (tako sklep Višjega sodišča v Mariboru št. I Ip 691/2018 z dne 9. 1. 2019; prim. tudi sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Ip 3194/2017 z dne 22. 11. 2017).

vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo in je s tem upnika spravil v zмотo.<sup>28</sup> Ta zakonska določba torej sodišču omogoča, da kljub uspehu tretjega z izločitveno tožbo temu v izvršilnem postopku naloži upnikove izvršilne stroške v primeru, ko je nepravočasen vpis mogoče pripisati njegovi neskrbnosti.<sup>29</sup> Iz izpodbijanih sklepov (kot tudi iz podatkov, ki jih je pridobilo Ustavno sodišče) pa tudi ne izhaja, da bi bila takšna omejitev pritožnične pravice do zasebne lastnine v tej zadevi morebiti potrebna zaradi varstva pričakovalnih pravic potencialnega kupca nepremičnine na javni dražbi.<sup>30</sup> Sicer pa je Ustavno sodišče že v odločbi št. U-I-189/21 sprejelo stališče, da ni videti tehtnih razlogov za časovno omejitev možnosti tretjega za uveljavljanje izločitvenega zahtevka v "tujih" izvršbi z zelo kratkim (tedaj 30-dnevnim) rokom (za sprožitev pravde na nedopustnost izvršbe na premičnine).

25. Glede na vse navedeno Ustavno sodišče ugotavlja, da sta sodišči s stališčem, da je pritožničin ugovor obstoja lastninske pravice v pričakovanju, ki lahko prepreči izvršbo, vezan na osemdnevni rok od vročitve sklepa o nadaljevanju izvršbe zoper njo kot novo hipotekarno dolžnico, nesorazmerno posegli v njeno pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave. Sodišči nista utemeljili, zakaj je za varstvo upničinega položaja oziroma njenih človekovih pravic v konkretnem primeru nujno potrebno, da se možnost uveljavljanja sodnega varstva pritožnične lastninske pravice (kljub drugačni zakonski določbi glede možnosti vložitve ugovora tretjega) tako časovno omeji, medtem ko ima (še manj skrbni) tretji, ki svoje močnejše pravice še niti ni uveljavljal v izvršbi in še tudi ni poskrbel za njen vpis v zemljiško knjigo, skladno z izrecno zakonsko določbo (drugega odstavka 64. člena ZIZ) ter ustaljenim stališčem sodne prakse<sup>31</sup> možnost, da enako varstvo svoje domnevno močnejše pravice uveljavlja vse do konca izvršilnega postopka. Zato táko stališče oziroma pravilo – če bi ga zakonodajalec zapisal v ZIZ – iz enakih razlogov, kot jih je navedlo Ustavno sodišče v odločbah št. U-I-44/18 in št. U-I-189/21, ne bi bilo skladno s pritožnično pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave (*Schumannova formula*).

26. Ustavno sodišče je zaradi ugotovljene kršitve pravic iz 22. in 33. člena Ustave razveljavilo pravnomočni sklep o zavrženju ugovora pritožnice in zadevo v tem obsegu vrnilo Okrajnemu sodišču v Ljubljani v novo odločanje.

---

<sup>28</sup> Glej zakonodajno gradivo k Predlogu Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ-J), EVA 2012-2030-0096; Poročevalec DZ z dne 8. 5. 2014, str. 108.

<sup>29</sup> Prav tam.

<sup>30</sup> Ustavno sodišče je na podlagi poizvedb pri Okrajnem sodišču v Ljubljani v času odločanja o sprejemu ustavne pritožbe v obravnavo ter o začasnem zadržanju nadaljnjega teka tega izvršilnega postopka pridobilo podatek, da je bil tedaj izvršilni postopek v fazi izdelave cenitvenega poročila (da torej javna dražba v tej zadevi še ni bila razpisana).

<sup>31</sup> Glej opombo 27 te odločbe.



**B. – II.**

27. Pravnomočna odločitev sodišč o zavrnitvi pritožničinega predloga za odlog izvršbe temelji na enakem, očitno napačnem stališču, da pritožnici zato, ker ima položaj nove hipotekarne dolžnice v izvršilnem postopku, ni mogoče priznati tudi položaja tretje, čeprav je pritožnica predlog za odlog izvršbe utemeljevala s sklicevanjem na 73. člen ZIZ, ki ureja odlog izvršbe na predlog tretjega. Zato je tudi ta odločitev iz enakih razlogov, kot jih je Ustavno sodišče že navedlo v 14. točki obrazložitve te odločbe (glede odločitve o zavrnjenju pritožničinega ugovora tretjega), nesprejemljiva z vidika pritožnične pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave.

28. Izpodbijana odločitev sodišč o zavrnitvi pritožničinega predloga za odlog izvršbe ima za posledico tudi ustavnopravno nesprejemljivo okrnitev pritožnične pravice do učinkovitega sodnega varstva njenih pravic iz prvega odstavka 23. člena Ustave. Učinkovito sodno varstvo njene lastninske pravice je namreč lahko pritožnici kot tretji zagotovljeno le, če ima realne možnosti, da za čas odločanja sodišč o njenem izločitvenem zahtevku doseže odlog izvršbe.<sup>32</sup> Takšno možnost ji veljavni 73. člen ZIZ sicer zagotavlja. Vendar sodišči v obravnavani zadevi zaradi očitno napačnega stališča, da pritožnica nima tudi položaja tretje v izvršilnem postopku, doslej izkazanosti pogojev za odlog izvršbe na predlog tretjega iz 73. člena ZIZ sploh nista preverjali. Pogoji za odlog izvršbe na predlog tretjega iz 73. člena ZIZ so namreč v bistvenem drugačni od pogojev za odlog izvršbe na predlog dolžnika iz 71. člena ZIZ.<sup>33</sup> Zato sta sodišči s tem, ko sta presojo opravili z vidika 71. člena ZIZ, pritožnici onemogočili učinkovito sodno varstvo njene lastninske pravice.

29. Zaradi ugotovljenih kršitev pravic iz 22. člena in prvega odstavka 23. člena Ustave je Ustavno sodišče razveljavilo tudi izpodbijano pravnomočno odločitev o zavrnitvi pritožničinega predloga za odlog izvršbe ter zadevo tudi v tem delu vrnilo Okrajnemu sodišču v Ljubljani v ponovno odločanje.

**C.**

30. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi prvega odstavka 59. člena ZUstS in prve alineje drugega odstavka 46. člena Poslovnika Ustavnega sodišča (Uradni list RS, št. 86/07, 54/10, 56/11, 70/17 in 35/20) v sestavi: predsednik dr. Matej Accetto ter sodnici in sodniki dr. Rok Čeferin, Dr. Dr. Klemen Jaklič (Oxford ZK, Harvard ZDA), dr. Rajko Knez, dr. Špelca Mežnar, dr. Marijan Pavčnik, dr. Rok Svetlič, Marko Šorli in dr. Katja Šugman Stubbs. Odločbo je sprejelo soglasno.

---

<sup>32</sup> Glej odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-110/03, Up-631/03, 19. točka obrazložitve.

<sup>33</sup> Tretji mora verjetno izkazati obstoj pravice, ki preprečuje izvršbo ter obstoj težko nadomestljive škode.

dr. Matej Accetto  
Predsednik