



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za državno ureditev

Številka: 712-01/14-2/ EPA 1966-VI
Ljubljana, 1. julija 2014

Komisija Državnega sveta za državno ureditev je na podlagi drugega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05 - uradno prečiščeno besedilo, 95/09 – odl. US, 21/13 - ZFDO-F) in 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10 in 6/14) sprejela naslednje

M n e n j e

k Predlogu zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ-J) – druga obravnava

Komisija za državno ureditev (v nadaljevanju komisija) je na 39. seji 30. junija 2014 obravnavala Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ-J) – druga obravnava, (v nadaljevanju: predlog zakona), ki ga je v obravnavo Državnemu zboru predložila Vlada Republike Slovenije (v nadaljevanju: predlagatelj).

Komisija predlog zakona **podpira**.

Temeljni cilj predloga zakona je pospešitev in hitrejši zaključki izvršilnih postopkov, izboljšanje ureditve nepremičninske izvršbe za pospešitev postopka in doseganje boljše realizacije prodanih nepremičnin, omogočanje preglednejših in hitrejših postopkov za nepremičnino, ki je obremenjena z zemljiškim dolgom (ob opozorilih, da se je ustanavljanje zemljiškega dolga na nepremičninah zlorabljalo) in poenostavitev in olajšanje izvršbe preživninskih terjatev. Pospešitev zaključkov izvršilnih postopkov se želi doseči z razbremenitvijo izvršilnih sodnikov ne sodniških opravil, dodajajo se nova opravila strokovnim sodelavcem in z omejitvijo možnosti odlogov in ustavitve izvršb. Na področju nepremičninske izvršbe se uvajajo novi načini prodaje nepremičnin (izklicna cena na javni dražbi je lahko postavljena na 70% ugotovljene vrednosti nepremičnine, vpeljuje se prodaja na podlagi zavezujočega zbiranja ponudb), prodaja nepremičnin kot celote (če se ostali solastniki strinjajo), ukinja se možnost pritožbe zoper sklep o domiku.

Lanska sprememba Stvarnopravnega zakonika je ukinila možnost zemljiškega dolga. S to novelo pa se skuša urediti preglednejši in hitrejši postopek izvršbe na nepremičnino, ki je obremenjena z zemljiškim dolgom, torej urejanje zatečenega stanja že izvedenih zemljiških dolgov. Novela to urejuje z ureditvijo oklicnega postopka imetniku zemljiškega pisma, ki se mora na sodišču zglasiti v roku 3 mesecev. Novela poenostavlja in olajšuje ureditev preživninskih terjatev tako, da ima le-ta iz naslova zakonite preživnine absolutno prednost pri poplačilu oz. izvršbi na denarno terjatev dolžnika.

Komisija se je seznanila s predlaganimi spremembami in se z usmeritvami, da se izboljša položaj na področju izvršb in še posebej na področju izvršb na nepremičnine strinja, saj je

zaskrbljujoče, da sodeč po statističnih podatkih izvršilne zadeve na sodiščih predstavljajo največji delež nerešenih zadev, pri čemer so najbolj problematične nepremičninske izvršbe, kjer sodišča v letu 2013 niso obvladala pripada zadev. Po podatkih Vrhovnega sodišča RS za leto 2014 se sicer kažejo izboljšave, saj se je število nerešenih izvršilnih zadev s 194.000 v letu 2010 znižalo na 160.000 konec leta 2013, pričakovani čas rešitve zadev pa se je z 9,8 meseca v letu 2010 znižal v letu 2013 na 8,4 meseca. Problematična pa je starostna struktura zadev, saj je 20% nerešenih izvršilnih zadev starejših od 5 let, 40% pa starejših od 3 let.

Komisija ugotavlja, da je bilo v preteklosti v javnosti izpostavljeno nekaj primerov, ko so posamezniki z izvršbo na nepremičnino izgubili svoje domove in izkazalo se je, da so bili v sodnih postopkih premalo pozorni, zato je po mnenju komisije ustrezno, da se uvaja še dodatno varstvo dolžnika v izvršilnem postopku z dodatnim opozorilom dolžniku o njegovih zakonskih možnostih.

Komisija se je seznanila s nekaterimi pripombami, ki jih je na predlog zakona v fazi strokovnega usklajevanja Ministrstvu za pravosodje posredovala Odvetniška zbornica Slovenije in komisija predlaga, da se jih v največji možni meri upošteva. Izpostavljeno je bilo nekaj sprememb v predlogu zakona. Tako 172.a člen govori o postopku oklica za imetnike zemljiškega pisma, ko nastopi domneva, da je imetnik zemljiškega pisma ustanovitelj (kot prvi imetnik) in torej lastnik nepremičnine. Takšna rešitev je lahko zlasti neugodna za dobroverne imetnike zemljiškega pisma, ki z lastnikom niso v tesnih odnosih, ker je veliko možnosti, da bodo oklic spregledali in nimajo možnosti sistematično spremljati situacije. Problematičen je predvsem kratek rok treh mesecev. Komisija podpira razreševanje obstoječega stanja na področju ustanavljanja zemljiškega dolga, ki so se začeli kopičiti v 2011, pri čemer se je izkazalo, da se povečana uporaba in ustanavljanje zemljiškega dolga izvršuje v izključnem nasprotju z dopustnim poslovnim namenom njegove ustanovitve. Kot neprimerna se je pri tem izkazala ureditev, ki ureja postopek poplačila imetnika zemljiškega dolga na nepremičnini. Vendar komisija opozarja na pomislek ob tem ali sta postopek oklica in 3-mesečni rok res najbolj primerna rešitev te problematike.

Pri 74. členu ZIZ-J, ki govori o omejitvah možnosti odlogov izvršbe, ko upnik predlaga odlog za več kot eno leto, pa je vprašanje ali so takšne spremembe smiselne iz vsebinskega razloga. Vsebinsko so lahko dogovori med upnikom in dolžnikom kompleksni, vendar poslovno učinkoviti, saj se upniku v skladu z dogovorom plačujejo dolgovi, pri čemer pa dolžnik poslovno še vedno deluje. Predlagana ureditev to onemogoča in v določenem obsegu lahko povzroči dodatne stečaje in brezposelnost in zato bi jo bilo treba predhodno natančno analizirati.

Problematična je tudi ureditev načina prodaje nepremičnin, ko se ukinja tretji narok prodaje ter se dodatno uvaja postopek zavezujočega zbiranja ponudb. Sprememba ni ustrezna, saj ni smiselna ureditev prodaje z zavezujočim zbiranjem ponudbe, kajti, če imajo upniki kupca lahko ta nepremičnino kupi na dražbi in ni potrebe po uvajanju novih oblik prodaje, saj le to zaplete izvršilni postopek in ga lahko tudi podaljša. Postavlja se tudi vprašanje pravnega varstva dolžnika pri takšni neposredni pogodbi. Na komisiji je bilo govora tudi o ukinitvi možnosti pritožbe zoper sklep o domiku in vprašljivosti predlagane ureditve.

* * *

Za poročevalko je bila določena državna svetnica Bojana Potočan.

Predsednik
Rajko Fajt, l. r.