

**Opravična št.:**

Up-1298/18

**ECLI:**

ECLI:SI:USRS:2019:Up.1298.18

**Akt:**

Odredba o prodaji Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018

**Izrek:**

Odredba o prodaji Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018 se razveljavi in zadeva se vrne Okrajnemu sodišču v Mariboru v novo odločanje.

**Evidenčni stavek:**

Pri odločanju o vodenju postopka izvršbe na več nepremičnin dolžnika, med katerimi je tudi pritožnikov dom, zaradi poplačila denarnih terjatev upnikov, ki niso zavarovane s pogodbeno hipoteko, mora izvršilno sodišče paziti, da izvršbo opravi le v obsegu, ki je razumno potreben za poplačilo izterjevanih terjatev. To pomeni, da je treba spoštovati dolžnikovo pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave in še posebej njegovo pravico do spoštovanja doma iz prvega odstavka 36. člena Ustave. Ustavno sodišče je v tej zadevi ugotovilo, da je izvršilno sodišče s tem, ko kljub opustitvi svoje dolžnosti obvestiti dolžnika o njegovih pravicah v primeru prisilne prodaje doma (s čimer je pritožnika prikrajšalo za možnost, da bi lahko učinkovito izkoristil svojo pravico do izjavljanja v postopku) ni samo po uradni dolžnosti (kot mu nalaga zakon) presoјalo in utemeljilo sorazmernosti ukrepa prisilne prodaje več nepremičnin pritožnika, med njimi tudi njegovega doma, kršilo pravico pritožnika do enakega varstva pravic v postopku iz 22. člena Ustava.

**Geslo:**

1.5.51.2.10 - Ustavno sodstvo - Odločbe - Vrste odločitev Ustavnega sodišča - V postopku odločanja o ustavni pritožbi - Razveljavitev/odprava izpodbijanega akta in vrnitev v novo odločanje.

5.3.32 - Temeljne pravice - Državlјanske in politične pravice - Nedotakljivost stanovanja „(36)“.

5.3.13.19 - Temeljne pravice - Državlјanske in politične pravice - Procesna jamstva, pravica do obrambe in poštenega sojenja „(19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31)“ - Načelo kontradiktornosti.

3.16 - Splošna načela - Sorazmernost.

5.3.36 - Temeljne pravice - Državlјanske in politične pravice - Pravica do lastnine „(33, 67)“.

**Pravna podlaga:**

Člen 22, 33, 36.1, Ustava [URS]

Člen 59.1, Zakon o Ustavnem sodišču [ZUstS]

**Opomba:**

⌘

**Dokument v PDF obliki:**

[Up-1298-18 - Sklep.pdf](#)

[Up-1298-18.pdf](#)

**Polno besedilo:**

Up-1298/18-6

8. 10. 2018

## **SKLEP**

Senat Ustavnega sodišča je v postopku za preizkus ustavne pritožbe, ki jo je vložil Viktor Jug, Spodnji Duplek, na seji 8. oktobra 2018

sklenil:

- 1. Ustavna pritožba zoper sklep Višjega sodišča v Mariboru št. I Cp 598/2018 z dne 23. 7. 2018 v zvezi s sklepom Okrajnega sodišča v Mariboru št. Rp 35/2018 z dne 22. 5. 2018 in zoper sklep Okrajnega sodišča v Krškem št. Dn 4145/2017 z dne 17. 7. 2018 se zavrže.**
- 2. Ustavna pritožba zoper odredbo o prodaji Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018 se sprejme v obravnavo.**
- 3. Do končne odločitve Ustavnega sodišča se zadrži opravljanje nadaljnjih izvršilnih dejanj v izvršilnem postopku št. In 1469/2012 (In 762/2014), ki teče pred Okrajnim sodiščem v Mariboru.**

## **OBRAZLOŽITEV**

1. Z odredbo o prodaji na I. javni dražbi Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018 so bili določeni način in pogoji ter čas in kraj prodaje sedmih nepremičnin pritožnika (tedaj dolžnika) v skupni vrednosti 333.914,00 EUR, in sicer zaradi izterjave terjatve upnice (Republike Slovenije) v višini 20.005,17 EUR ter terjatve druge upnice (iz delno pristopljene izvršilne zadeve) v višini 416,50 EUR s pripadki. S sklepom Okrajnega sodišča v Krškem št. Dn 4145/2017 z dne 17. 7. 2018 je bila v zemljiški knjigi na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lenartu št. I 215/2016 z dne 5. 1. 2017 zaradi zavarovanja terjatve pri nepremičnini pritožnika v korist upnice (Republike Slovenije) vpisana zaznamba izvršbe in vknjižena hipoteka. S sklepom Višjega sodišča v Mariboru št. I Cp 598/2018 z dne 23. 7. 2018 v zvezi s sklepom Okrajnega sodišča v Mariboru št. Rp 35/2018 z dne 22. 5. 2018 je bila zavržena pritožnikova odškodninska tožba zoper občino, ker pritožnik nepopolne in nerazumljive vloge ni dopolnil v roku.

2. Pritožnik v ustavni pritožbi pojasnjuje vzroke za nastanek njegovega dolga do države in izpostavlja, da se zaradi navedenega dolga prodaja premoženje, ki je njegovi družini potrebno za preživetje. Ustavnemu sodišču predlaga, naj vpogleda v vso dokumentacijo, ki jo je že predložil v

preteklih letih. Pritožnik Ustavno sodišče tudi prosi, naj ustavi izvršbo.

3. Senat Ustavnega sodišča je ustavno pritožbo zoper sklepe, navedene v 1. točki izreka, zavrgel, ker pravna sredstva niso izčrpana.

4. Senat je ustavno pritožbo v delu, ki se nanaša na odredbo o prodaji nepremičnin Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018, sprejel v obravnavo (2. točka izreka). Skladno z ustaljeno presojo Ustavnega sodišča odredba o prodaji nepremičnine ni posamični akt v smislu prvega odstavka 50. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo in 109/12 – v nadaljevanju ZUstS), s katerim bi bilo odločeno o kakšni pritožnikovi pravici, obveznosti ali pravni koristi (primerjaj denimo sklep Ustavnega sodišča št. Up-1908/06, Up-1925/06 z dne 18. 10. 2006). Vendar senat Ustavnega sodišča meni, da spremenjena ureditev po 169. členu Zakona o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, in nasl. – v nadaljevanju ZIZ) vsaj v okoliščinah obravnavanega primera terja odstop od takšnega stališča. O utemeljenosti ustavne pritožbe bo odločalo Ustavno sodišče, ki bo presodilo, ali so bile z izpodbijano sodno odločbo kršene pritožnikove človekove pravice oziroma temeljne svoboščine.

5. Če je ustavna pritožba sprejeta v obravnavo, lahko po 58. členu ZUstS senat ali Ustavno sodišče na nejavni seji zadrži izvršitev posamičnega akta, ki se z ustavno pritožbo izpodbija, če bi z izvršitvijo lahko nastale težko popravljive škodljive posledice. V obravnavani zadevi je 10. 10. 2018 razpisana javna dražba za prodajo več pritožnikovih nepremičnin. Iz okoliščin primera tako izhaja, da posledic, ki bi nastale s prodajo, v primeru kasnejše ugoditve ustavni pritožbi ne bi bilo več mogoče odpraviti. S tem pa bi ustavna pritožba ostala brezpredmetna. Navedene okoliščine po oceni senata Ustavnega sodišča utemeljujejo odločitev na podlagi 58. člena ZUstS, ki omogoča zagotovitev učinkovitosti ustavne pritožbe na način, da se do odločitve Ustavnega sodišča o njej preprečijo težko popravljive ali celo nepopravljive škodljive posledice izpodbijanega posamičnega akta za pritožnika. Zato je senat Ustavnega sodišča odločil, da do končne odločitve Ustavnega sodišča v izvršilnem postopku št. In 1469/2012 (In 762/2014), ki teče pred Okrajnim sodiščem v Mariboru, ni dovoljeno opravljati nadaljnjih izvršilnih dejanj (3. točka izreka).

6. Senat Ustavnega sodišča je sprejel ta sklep na podlagi pete alineje prvega odstavka 55.b člena, drugega odstavka 55.b člena in 58. člena ZUstS ter prve alineje drugega odstavka 46. člena Poslovnika Ustavnega sodišča (Uradni list RS, št. 86/07, 54/10, 56/11 in 70/17) v sestavi: predsednik senata dr. Marijan Pavčnik ter članici dr. Dunja Jadek Pensa in dr. Etelka Korpič – Horvat. Sklep je sprejel soglasno.

dr. Marijan Pavčnik  
Predsednik senata

⇒

Up-1298/18-16

9. 5. 2019

# ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku odločanja o ustavni pritožbi Viktorja Juga, Spodnji Duplek, na seji 9. maja 2019

odločilo:

**Odredba o prodaji Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018 se razveljavi in zadeva se vrne Okrajnemu sodišču v Mariboru v novo odločanje.**

## OBRAZLOŽITEV

### A.

1. Z odredbo o prodaji na I. javni dražbi Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 (In 762/2014) z dne 31. 7. 2018 so bili določeni način in pogoji ter čas in kraj prodaje sedmih nepremičnin pritožnika (tedaj dolžnika) v skupni vrednosti 333.914,00 EUR, in sicer zaradi izterjave terjatve upnice (Republike Slovenije) v višini okoli 20.005,17 EUR ter terjatve druge upnice (iz delno pristopljene izvršilne zadeve) v višini 416,50 EUR s pripadki.

2. Pritožnik v ustavni pritožbi pojasnjuje vzroke za nastanek njegovega dolga do države oziroma do Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje in izpostavlja, da se zaradi navedenega dolga prodaja njegovo nepremično premoženje, in sicer tudi tisto, ki je njegovi družini potrebno za preživetje. Ustavnemu sodišču predlaga, naj ustavi izvršbo.

3. Ustavno sodišče je s sklepom senata št. Up-1298/18 z dne 8. 10. 2018 ustavno pritožbo sprejelo v obravnavo (2. točka izreka). O tem je skladno s prvim odstavkom 56. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo in 109/12 – v nadaljevanju ZUstS) obvestilo Okrajno sodišče v Mariboru, skladno z drugim odstavkom istega člena ZUstS pa je ustavno pritožbo poslalo v odgovor nasprotnima strankama iz izvršilnega postopka (upnikoma). O sprejemu ustavne pritožbe v obravnavo je Ustavno sodišče obvestilo tudi druge udeležence postopka (zastavne upnike).

4. Nasprotni stranki iz izvršilnega postopka na ustavno pritožbo nista odgovorili. O njej se tudi drugi udeleženci postopka niso izjavili.

5. Ustavno sodišče je vpogledalo v spisa Okrajnega sodišča v Mariboru št. In 1469/2012 in št. In 762/2014.

### B.

## Splošna izhodišča presoje

6. Pritožnik smiselno uveljavlja, da obravnavana nepremičninska izvršba nesorazmerno posega v njegove človekove pravice.

7. V izvršilnem postopku, ki je namenjen dokončni uresnitvi pravice do sodnega varstva (prvi odstavek 23. člena Ustave) s pomočjo državnih prisilnih sredstev stranki, ki ji je bila v sporu s pravnomočno sodno odločbo že priznana pravica, je zaradi zagotovitve njegove učinkovitosti procesno ravnovesje nagnjeno v prid upnika.[1] Izvršba lahko po drugi strani poseže v različne ustavnopravno zavarovane položaje dolžnika, zato je njegovo varstvo v izvršilnem postopku prav tako ustavna zahteva.[2] Zaradi privilegiranega položaja upnika pa se mora njegova pravica do učinkovitega sodnega varstva umakniti dolžnikovim človekovim pravicam le v primeru, ko izvršba za dolžnika pomeni nesorazmerno breme in ko so bistveno prizadete njegove človekove pravice.[3] Načelo sorazmernosti ima torej v civilnem izvršilnem postopku praviloma drugačen pomen oziroma vsebino kot denimo v pravdnem postopku[4] – praviloma namreč ne zahteva popolnega uravnoteženja položaja upnika, ki razpolaga s pravnomočnim izvršilnim naslovom, in dolžnika, temveč le, naj se dolžniku ne nalagajo očitno pretirana bremena. Zasedovanje ciljev izvršilnega postopka tako ne sme pripeljati do tega, da bi bila ogrožena dolžnikova pravica do osebne dostojanstva in varnosti (34. člen Ustave), iz katere izhaja zahteva po zagotovitvi osnove ekonomske in socialne eksistence.[5] Medtem ko je Ustavno sodišče po drugi strani že sprejelo stališče, da dolžnikova pravica do zasebne lastnine (33. člen Ustave) ni bistveno prizadeta, če denimo zakon dopušča prisilno prodajo njegove nepremičnine za polovico od ugotovljene vrednosti.[6] Seveda pa morajo biti dolžnikom v okviru izvršilnega postopka, enako kot drugim strankam sodnih postopkov, zagotovljena osnovna ustavna procesna jamstva, med katerimi imata pomembno mesto pravici do izjavljanja v postopku in do obrazložene sodne odločbe, ki pomenita osrednji razsežnosti pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave.[7]

8. Podobna izhodišča so izpeljiva tudi iz judikature Evropskega sodišča za človekove pravice (v nadaljevanju ESČP). Po presoji ESČP prisilna prodaja dolžnikove nepremičnine – četudi je bila morda izvršena z namenom poplačila sorazmerno nizke denarne terjatve upnika – nujno ne pomeni nesorazmernega posega v pravice dolžnika.[8] Nepremičninska izvršba praviloma ne pomeni nesorazmernega ukrepa še posebej tedaj, ko je bila predlagana zaradi poplačila denarne terjatve upnika, ki je bila zavarovana s hipoteko na sporni nepremičnini.[9] Ne glede na velik pomen učinkovitosti izvršbe pa prisilna prodaja dolžnikove nepremičnine zaradi poplačila denarne terjatve upnika lahko pomeni nesorazmeren poseg v dolžnikovo pravico do spoštovanja premoženja iz 1. člena Prvega protokola h Konvenciji o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin (Uradni list RS, št. 33/94, MP, št. 7/94 – v nadaljevanju EKČP) zlasti v primeru, ko je predmet prisilne prodaje njegovo stanovanje: (i) če ta po presoji ESČP ni bila nujna zato, ker je bilo za poplačilo sorazmerno nizke terjatve upnika očitno na voljo milejše sredstvo;[10] ali denimo zato, ker je obstajala realna možnost, da bi dolžnik prostovoljno plačal preostanek sorazmerno nizkega dolga (v konkretnem primeru izvršilnih stroškov), česar morda ni storil prav zaradi opustitve sodišča, ki kljub prošnji dolžnika ni še pred javno dražbo izračunalo njegove višine;[11] ali (ii) če dolžniku v postopku prisilne prodaje stanovanja niso bila zagotovljena učinkovita procesna jamstva, pri čemer je lahko ena od pomembnih okoliščin pri tovrstni presoji tudi višina dolga, zaradi katerega pride do prisilne prodaje.[12] Če je predmet prisilne (sodne) prodaje

dolžnikovo stanovanje oziroma stanovanjska hiša, je lahko po presoji ESČP tak ukrep nesprejemljiv tudi z vidika dolžnikove pravice do spoštovanja doma iz 8. člena EKČP.[13] Četudi se v posameznem primeru prodaja dolžnikovega doma izkaže za nujno za poplačilo (lahko tudi davčnega) dolga, je pomembno, da je bila slednja pravica dolžnika v postopku vsaj ustrezno upoštevana.[14] ESČP v takem primeru preizkusi predvsem, ali so bila dolžniku v postopku zagotovljena ustrezna procesna jamstva.[15]

9. Civilno izvršilno pravo ne vzpostavlja vrstnega reda izvršilnih sredstev (t. i. *gradus executionis*), kar pomeni, da upnik ni omejen pri njihovi izbiri. Upnik lahko za poplačilo svoje denarne terjatve predlaga tudi zgolj prisilno prodajo dolžnikovih nepremičnin. Vendar 169. člen Zakona o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, in nasl. – v nadaljevanju ZIZ) dolžniku daje možnost, da lahko v osmih dneh od vročitve sklepa o izvršbi predlaga, naj sodišče dovoli drugo sredstvo izvršbe ali naj opravi izvršbo na drugi nepremičnini (prvi odstavek). Izvršilno sodišče takemu predlogu ugodí, če dolžnik izkaže za verjetno, da bo terjatev poplačana z drugim izvršilnim sredstvom ali s prodajo druge nepremičnine (četrti odstavek 169. člena ZIZ), oziroma, če predlaga izvršbo na stalne denarne prejemke, če izkaže za verjetno, da bo terjatev poplačana v enem letu od izdaje sklepa o dolžnikovem predlogu (peti odstavek 169. člena ZIZ). Z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 53/14 – v nadaljevanju ZIZ-J), to je s 30. 7. 2014, je bil dolžnikov položaj v nepremičninski izvršbi dodatno zavarovan s tem, da je treba skladno z dopolnjenim prvim odstavkom 169. člena ZIZ dolžnika na to pravico izrecno opozoriti v sklepu o izvršbi.[16] Z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 11/18 – v nadaljevanju ZIZ-L), to je s 25. 3. 2018, je bil dolžnikov položaj v nepremičninski izvršbi dodatno zavarovan še z novimi šestim do osmim odstavkom 169. člena ZIZ, ki se glasijo: "(6) Pri izvršbi na stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je dolžnikov dom, zaradi izterjave denarne terjatve, ki je očitno nesorazmerna glede na ugotovljeno vrednost nepremičnine, sodišče o tem obvesti pristojni center za socialno delo. Domneva se, da je dolžnikov dom stanovanje ali stanovanjska hiša, kjer ima dolžnik prijavljeno stalno prebivališče. (7) Dolžnik lahko, če so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka, tudi po poteku roka iz prvega odstavka tega člena, vendar najpozneje do izdaje odredbe o prodaji, predlaga, naj sodišče dovoli drugo sredstvo izvršbe ali naj opravi izvršbo na drugi nepremičnini, na kar sodišče opozori dolžnika v sklepu o izvršbi. Sodišče najpozneje do izdaje odredbe o prodaji po uradni dolžnosti dovoli drugo sredstvo izvršbe ali da se izvršba opravi na drugi nepremičnini, če iz evidenc, do katerih ima elektronski dostop, ali listin, ki so mu predložene, ugotovi, da ima dolžnik drugo premoženje, ki zadošča za poplačilo upnikove terjatve, na kar sodišče opozori dolžnika v sklepu o izvršbi. (8) Sedmi odstavek tega člena se ne uporablja, če je predlagana izvršba za poplačilo terjatve iz naslova zakonite preživnine ali odškodnine za izgubljeno preživnino zaradi smrti tistega, ki jo je dajal, v primeru poplačila terjatve iz naslova posojila, vzetega za gradnjo oziroma nakup stanovanja ali stanovanjske hiše iz prvega odstavka tega člena, ali zaradi izterjave zemljiškega dolga oziroma terjatve, ki je bila zavarovana s pogodbeno zastavno pravico (hipoteko) na tej hiši oziroma stanovanju, ali zaradi izvršitve terjatve za izključitev etažnega lastnika s prodajo posameznega dela zgradbe v etažni lastnini." [17] Poleg tega je ZIZ-L v primeru izvršbe na stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je dolžnikov dom, zaradi izterjave denarne terjatve, ki je očitno nesorazmerna glede na ugotovljeno vrednost nepremičnine, v četrtem do šestem odstavku 71. člena ZIZ predvidel dodatno možnost odloga izvršbe (tudi po uradni dolžnosti) ne glede na siceršnjo izpolnjenost pogojev iz prvega do tretjega odstavka 71. člena ZIZ.

10. Zakonodajalec je torej z zadnjimi novelami ZIZ zagotovil dodatno varstvo dolžnika v primeru izvršbe na njegove nepremičnine v treh pogledih: (1) z zagotovitvijo pravice do obveščenosti dolžnika glede možnosti predlagati izvršbo na druga sredstva ali na drugo nepremičnino; (2) z dodatnimi procesnimi varovalkami, ki naj v primeru izterjave očitno nesorazmerne denarne terjatve upnika glede na vrednost nepremičnine dolžnika, ki pomeni njegov dom, preprečijo prodajo dolžnikovega doma, in sicer: (a) s podelitvijo upravičenja dolžniku, da lahko predlog, naj se izvršba opravi na druga sredstva ali na drugo nepremičnino, vloži vse do izdaje odredbe o prodaji na javni dražbi, in (b) z naložitvijo dolžnosti izvršilnemu sodišču, da v takem primeru po uradni dolžnosti dovoli prodajo drugega dolžnikovega premoženja, če lahko na podlagi razpoložljivih oziroma elektronsko dostopnih podatkov ugotovi, da bi to zadoščalo za poplačilo upnikove terjatve; ter (3) z možnostjo odloga izvršbe na nepremičnino, ki je dolžnikov dom (tudi po uradni dolžnosti).

### **Uporaba splošnih izhodišč glede na konkretni primer**

11. Iz izpodbijane odredbe o prodaji na I. javni dražbi (z dne 31. 7. 2018) in iz podatkov izvršilnih spisov št. In 1469/12 in št. In 762/14 izhaja, da je bila odrejena prisilna prodaja sedmih pritožnikovih nepremičnin, ki se nahajajo v katastrski občini Ciglence in ki v naravi predstavljajo stavbna zemljišča, stanovanjsko stavbo z gospodarskim poslopljem in gostinski lokal s prenočišči, v skupni vrednosti 333.914,00 EUR, in sicer zaradi izterjave: (1) terjatve upnice Republike Slovenije, ki skupaj z obrestmi in stroški postopka znaša okoli 20.000,00 EUR (zadeva št. In 469/12), in (2) terjatve upnika Univerzitetni klinični center Maribor zaradi izterjave glavnice v znesku 416,50 EUR, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od pretežnega dela glavnice od leta 2008, in s stroški postopka (zadeva št. In 1762/14). Iz izvršilnih spisov dalje izhaja, da ima dolžnik (oziroma je vsaj imel) na naslovu ene od prisilno prodajanih nepremičnin, to je pri nepremičnini parcelna št. 124, k. o. Ciglence, prijavljeno stalno prebivališče,[\[18\]](#) da ta naslov tudi sicer ustreza naslovu pritožnika v njegovih vlogah sodišču (in Ustavnemu sodišču) in da je pritožnik izvršilno sodišče v svojih vlogah opozoril, da se vodi postopek prisilne prodaje med drugim glede nepremičnine, ki pomeni njegov dom.[\[19\]](#) Vrednost nepremičnine parcelna št. 124, k. o. Ciglence, ki naj bi glede na podatke spisa pomenila pritožnikov dom, je bila ocenjena na 151.518,00 EUR. Skupna vrednost drugih, s sporno odredbo o prodaji prodajanih nepremičnin (če se torej izvzame pritožnikov dom), pa znaša 182.396,00 EUR.

12. Ustavno sodišče na podlagi vpogleda v izvršilna spisa dalje ugotavlja, da pritožnik v sklepu o izvršbi št. In 469/12 z dne 21. 11. 2012 ni bil (in glede na datum sklepa tudi ni mogel biti) opozorjen na pravico, da lahko predlaga drugo sredstvo ali predmet izvršbe, medtem ko je bil pritožnik v izvršilni zadevi št. In 1762/14 (ta je nato pristopila k prvi, prej začeti izvršbi) v izreku sklepa (o nadaljevanju izvršbe z novim izvršilnim sredstvom) z dne 15. 10. 2014 opozorjen (le) na pravico, da lahko tak predlog poda v osmih dneh od vročitve sklepa o izvršbi. Pritožnik takega predloga v roku ni podal. Večkrat, vendar z zamudo, pa je zahteval izločitev kmetijskih zemljišč in gospodarskega posloplja, ki naj bi jih kot kmet nujno potreboval za svoje preživetje. Čeprav velja z ZIZ-L novelirani 169. člen ZIZ tudi za obravnavani primer,[\[20\]](#) pa iz izvršilnih spisov ne izhaja, da bi izvršilno sodišče pritožnika po uveljavitvi te novele, to je po 25. 3. 2018, z morebitnim dopisom (sklepa o izvršbi sta bila namreč že izdana pred uveljavitvijo ZIZ-L) opozorilo na pravico, da lahko predlaga drugo sredstvo oziroma drug predmet izvršbe, če se prisilno prodaja njegov dom, izterjevana terjatev pa je očitno nesorazmerna, še vse do izdaje odredbe o prodaji na I. javni dražbi (v tej zadevi torej vse do 31. 7. 2018).

13. V obravnavani zadevi sta upnika izvršbo na nepremičnine dolžnika sicer predlagala šele zatem, ko izvršba na druga sredstva izvršbe ni bila uspešna. Vendar že iz izpodbijane odredbe o prodaji izhaja, da poleg nepremičnine, ki pomeni pritožnikov dom, obstaja še drugo nepremično premoženje dolžnika večje vrednosti, glede katerega je bila prav tako dovoljena izvršba ter odrejena njegova prodaja na I. javni dražbi in ki bi lahko zadoščalo za poplačilo izterjevanih terjatev.[21] Upošteva te posebne okoliščine obravnavanega primera ter višino izterjevanih terjatev ni mogoče izključiti, da je bil pritožnik s tem, ko ga izvršilno sodišče ni obvestilo o njegovi pravici, da lahko v primeru obstoja očitnega nesorazmerja med izterjevano denarno terjatvijo in vrednostjo stanovanjske hiše ugovarja njeni prodaji vse do izdaje odredbe o prodaji na I. javni dražbi, prikrajšan za možnost, da bi preprečil prisilno prodajo svojega doma, ker bi bili izterjevani terjatvi poplačani že s prodajo drugih nepremičnin.[22] Ustavno sodišče ocenjuje, da je izvršilno sodišče s tem, ko ni niti po uradni dolžnosti – kot mu nalaga sedmi odstavek 169. člena ZIZ – preizkušalo (to vsaj iz izpodbijane odredbe o prodaji ne izhaja), ali je v tej zadevi (ob očitnem obstoju drugih, v postopku prav tako ocenjenih nepremičnin dolžnika večje vrednosti) podano očitno nesorazmerje med vrednostjo prisilno prodajanih nepremičnin, med katerimi je tudi pritožnikov dom, in izterjevanima terjatvama, in ali ne bi za poplačilo terjatev upnikov zadoščala že prodaja drugih nepremičnin dolžnika, pritožnika prikrajšalo za pošten postopek. Zakonska ureditev je takšno uravnoteženje nasprotujočih si pravic oziroma interesov upnikov na eni strani ter pravic dolžnika na drugi strani izvršilnemu sodišču omogočala. Podlago za presojo sorazmernosti ukrepa je imelo izvršilno sodišče ne le v 169. členu ZIZ, pač pa tudi v 3. členu ZIZ, skladno s katerim se izvršba za poplačilo denarne terjatve dovoli, predvsem pa opravi v obsegu, ki je potreben za njeno poplačilo.

14. Iz izpodbijane odredbe o prodaji sicer izhaja, da bodo iz kupnine, dobljene s prisilno prodajo spornih nepremičnin, poplačani ne le izvršilni, ampak tudi zastavni upniki. Vendar drug podatek kot ta, da so pri pritožnikovih nepremičninah vpisane hipoteke v korist štirih zastavnih upnikov iz leta 1995 oziroma 2007 in 2008 – da bodo torej imele njihove terjatve (če jih bodo priglasili) prednost pri poplačilu –, iz odredbe o prodaji (niti iz podatkov izvršilnih spisov) ne izhaja. Zato okoliščina obstoja prednostnih terjatev zastavnih upnikov sama po sebi izvršilnega sodišča ni razbremenila dolžnosti, da sorazmernost ukrepa prisilne prodaje obsežnega nepremičnega premoženja dolžnika, med drugim tudi njegovega doma, podrobneje utemelji.

15. Ustavno sodišče je glede na navedeno ugotovilo, da je bila pritožniku v predmetnem izvršilnem postopku, ker sodišče ob opustitvi dolžnosti obvestiti pritožnika o njegovih pravicah v primeru prisilne prodaje doma (s čimer ga je prikrajšalo za možnost, da bi lahko učinkovito izkoristil svojo pravico do izjavljanja v postopku) ni samo po uradni dolžnosti (kot mu nalaga zakon) presojalo in utemeljilo sorazmernosti takega ukrepa z vidika pritožnikovih pravic do zasebne lastnine (33. člen Ustave)[23] in do spoštovanja doma (prvi odstavek 36. člena Ustave),[24] kršena pravica do enakega varstva pravic v postopku iz 22. člena Ustave.

16. Ustavno sodišče je zaradi ugotovljene kršitve pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave izpodbijano odredbo o prodaji na I. javni dražbi razveljavilo in zadevo vrnilo Okrajnemu sodišču v Mariboru v novo odločanje. Izvršilno sodišče bo moralo pred ponovno izdajo odredbe o prodaji oceniti, ali je podano očitno nesorazmerje med izterjevanima terjatvama in vrednostjo prodajanih nepremičnin, ki vključujejo pritožnikov dom, upošteva pri tem tudi višine terjatev zastavnih upnikov, oziroma bo, če bo ponovno izdalo odredbo z enako vsebino, moralo utemeljiti, zakaj je izvršba v nespremenjenem obsegu, torej tudi s prodajo pritožnikovega doma, nujna za poplačilo terjatev izvršilnih upnikov.



## C.

17. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi prvega odstavka 59. člena ZUstS v sestavi: predsednik dr. Rajko Knez ter sodnice in sodniki dr. Matej Accetto, dr. Dunja Jadek Pensa, DDR. Klemen Jaklič, dr. Etelka Korpič – Horvat, dr. Špelca Mežnar, dr. Marijan Pavčnik, Marko Šorli in dr. Katja Šugman Stubbs. Odločbo je sprejelo soglasno.

dr. Rajko Knez  
Predsednik

---

[1] Tako Ustavno sodišče že v odločbah 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.

[2] Odločba Ustavnega sodišča št. U-I-93/03, 7. točka obrazložitve.

[3] Prim. odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-344/06, 17. točka obrazložitve.

[4] Prim. odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-93/03, 13. točka obrazložitve.

[5] Prav tam.

[6] Prav tam, 12. točka obrazložitve. Za nesorazmerno breme pa je po oceni Ustavnega sodišča šlo v primeru zakonske ureditve, ki je omogočala, da je dolžnikovo nepremičnino po ceni, nižji od ugotovljene, kupil upnik, čigar terjatev iz te kupnine ni bila v celoti poplačana, pri tem pa se ni štelo, da je bila kupčeva terjatev poplačana vsaj do višine ocenjene vrednosti nepremičnine (prav tam, 13. točka obrazložitve).

[7] Prim. odločbe Ustavnega sodišča št. Up-921/14 z dne 12. 5. 2016 (Uradni list RS, št. 41/16, in OdlUS XXI, 32), 8. točka obrazložitve, št. Up-520/16 z dne 7. 6. 2017 (Uradni list RS, št. 31/17), in št. Up-933/14 z dne 7. 10. 2015, 5. in 9. točka obrazložitve.

[8] Prim. denimo odločitev ESČP v zadevi *Corbu proti Romuniji* z dne 10. 4. 2018.

[9] Prim. sodbo ESČP v zadevi *Vrzić proti Hrvaški* z dne 12. 7. 2016, 68. do 72. točka obrazložitve, ter odločitvi ESČP v zadevah *F. J. M. proti Združenemu kraljestvu* z dne 6. 11. 2018, 41. do 46. točka obrazložitve, ter *Hagman proti Finski* z dne 14. 1. 2003.

[10] Ker so torej obstajala še druga, neizkoriščena sredstva izvršbe, ki bi v konkretnem primeru lahko bila učinkovita (prim. sodbi ESČP v zadevah *Vaskrsić proti Sloveniji* z dne 25. 4. 2017, 81. do 88. točka obrazložitve, in *Rousk proti Švedski* z dne 25. 7. 2013, 125. točka obrazložitve).

[11] Prim. sodbo v zadevi *Mindek proti Hrvaški* z dne 30. 8. 2016, 81. do 85. točka obrazložitve.

[12] Prim. sodbi ESČP v zadevah *Zehentner proti Avstriji* z dne 16. 7. 2009, 75. do 78. točka obrazložitve, in *Rousk proti Švedski*, 123. in 126. točka obrazložitve.

[13] Prim. sodbi ESČP v zadevah *Zehentner proti Avstriji*, 58. do 65. točka obrazložitve, in *Rousk proti Švedski*, 137. do 142. točka obrazložitve.

[14] Sodba ESČP v zadevi *Rousk proti Švedski*, 138. točka obrazložitve.

[15] Sodba ESČP v zadevi *Zehentner proti Avstriji*, 60. točka obrazložitve.

[16] Skladno z 82. členom ZIZ-J velja ta določba tudi za obravnavani primer.

[17] Upošteva se prehodno določbo 70. člena ZIZ-L velja novelirana ureditev tudi za obravnavani primer glede na to, da v tej zadevi izpodbijana odredba o prodaji ni bila izdana pred njeno uveljavitvijo.

[18] Tako izvršilno sodišče v dopisu z dne 17. 10. 2013 (list. št. 44 spisa št. In 1469/2012).

[19] Prim. pritožbo z dne 6. 3. 2017 (list. št. 410 spisa št. In 1469/2012).

[20] Prim. opombo 17 te odločbe.

[21] Oziroma iz podatkov izvršilnega spisa št. In 1469/2012 izhaja, da je bila izvršba v korist prve upnice s

sklepom o izvršbi z dne 12. 11. 2012 dovoljena še v večjem obsegu: ne le glede spornih sedmih nepremičnin k. o. Ciglence, ampak tudi glede štirih parcel k. o. Dvorjane, glede petih parcel k. o. Spodnja Korena in glede ene parcele k. o. Zgornja Volčina.

[22] Iz izvršilnih spisov ne izhaja, da bi šlo v tej zadevi za izterjavo kakšne od terjatev iz osmega odstavka 169. člena ZIZ, glede katerih se sedmi odstavek 169. člena ZIZ ne uporablja.

[23] Sodna prodaja vseh nepremičnin v izvršilnem postopku pomeni trajno izgubo njegove lastninske pravice. S pravnomočnostjo sklepa o izročitvi nepremičnine pridobi kupec lastninsko pravico na izvoren način (primerjaj M. Juhart v: M. Juhart, M. Tratnik in R. Vrenčur, Stvarnopravni zakonik s komentarjem, GV Založba, Ljubljana 2004, str. 256-257).

[24] Prim. odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-64/14 z dne 12. 10. 2017 (Uradni list RS, št. 66/17), 11. do 13. točka obrazložitve.

⇒

**Vrsta zadeve:**

ustavna pritožba

**Vrsta akta:**

podzakonski akt

**Vlagatelj:**

Viktor Jug, Spodnji Duplek

**Datum vloge:**

13. 9. 2018

**Datum odločitve:**

9. 5. 2019

**Vrsta odločitve:**

odločba

**Vrsta rešitve:**

razveljavitev ali odprava

začasno zadržanje

**Objava:**

Uradni list RS, št. 38/2019

**Dokument:**

US31894