

Številka zadeve: U-I-119/94

Datum odločbe: 21.3. 1996

Področje: Stanovanja, lastninska pravica, denacionalizacija

Izrek: 1. Člen 18 Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 19/91, 9/94 in 21/94) je v neskladju z Ustavo, razen kolikor določa predkupno pravico tistim, ki so bili ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona imetniki stanovanjske pravice na stanovanjih v družbeni lastnini, in se v obsegu, v katerem je neskladen z Ustavo, ne sme uporabljati.

2. Peti odstavek 54. člena Stanovanjskega zakona se razveljavi.

3. Določbe 56. člena, drugega odstavka 113. člena, 115. člena in 117. člena Stanovanjskega zakona niso v neskladju z Ustavo.

4. V 125. členu Stanovanjskega zakona se razveljavijo: a) v četrtem odstavku besede: "s čimer pridobi pravico do selitve drugega najemnika v to stanovanje pod enakimi pogoji, kot so veljali za prejšnjega imetnika stanovanjske pravice." b) deveti in deseti odstavek v celoti.

5. Člen 150 Stanovanjskega zakona ni v neskladju z Ustavo.

6. Stanovanjski zakon je v neskladju z Ustavo, kolikor za neprofitna stanovanja in za stanovanja, na katerih je bila do njegove uveljavitve dodeljena stanovanjska pravica, zahteva pri oblikovanju najemnine skladnost z metodologijo, predpisano za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih, ne da bi zakon sam v temelju uredil tako najemnino in določil okvire za podzakonski akt o metodologiji njenega določanja in s tem tudi o obsegu omejitve prostega določanja najemnine. Državni zbor mora to neskladje z Ustavo odpraviti v dvanajstih mesecih od objave te odločbe v Uradnem listu Republike Slovenije.

7. Člen 155 a Stanovanjskega zakona se razveljavi.

Dodatno:

Odločitev: Mnenje DZ in Vlade.

Točko 1 izreka: 5:3 proti so glasovali sodniki Jerovšek, Jambrek in Šturm).

Točko 2 izreka: 5:3 (proti so glasovali sodniki Krivic, Šinkovec in Testen).

Točko 3 izreka: 8:0

Točko 4 izreka: 7:1 (proti je glasoval sodnik Šinkovec)

Točko 5 izreka: 7:1 (proti je glasoval sodnik Šturm)

Točko 6 izreka: 8:0

Točko 7 izreka: 6:2 (proti Krivic in Testen).

Ločena mnenja so dali sodniki Jerovšek, Krivic, Snoj in Testen.

SAMO ZA: Jambrek, Ude

SAMO PROTI: /

OLM 1: Jerovšek k točki 1, pridružil Šturm.

PLM 1: Snoj, ki se mu je pridružil Testen, kot tudi Krivic, k točki 4

PLM/OLM: Krivic k točki 4.

POVZETEK ZADEVE:

Gre za kompleksno zadevo urejanja pravice do bivanja v stanovanjih, ki so bila bodisi denacionalizirana bodisi v lasti oseb javnega prava (splošno družbeno premoženje) in so v njih posamezniki živeli kot najemniki, na pravni podlagi stanovanjske pravice, nato pa so bila ta stanovanja denacionalizirana. Stanovanjski zakon, ki je predmet izpodbijanja, je skušal to kompleksno problematiko kolikor se da enotno urediti, pri tem pa je trčil na probleme spoštovanja lastninske pravice (33. člen ustave v povezavi s 67. členom), pravne države (2. člen) in zaupanja v pravo, načelo enakopravnosti 14. člen ter 155. člen: prepoved veljave za nazaj. Sodniki so o zadevi odločali skozi 7 točk izreka, kjer so se razdelili. Sodbo ne bomo ocenjevali po točkah izreka, temveč v agregatnem smislu, kot celoto. Mnenje je podal tako DZ kot vlada, ki sta zagovarjala ustavno skladnost zakona. Bila so podana tudi ločena mnenja, k točkama 1 in 4.

OLM 1 Jerovšek, ki se mu pridružuje Šturm, opozarja na potrebo po spoštovanju načela enakopravnosti, tako da se podobne situacije obravnavajo podobno, različne pa različno, če so razlike bistvene. S tem se ta OLM 1 uvršča na področje avtoritarne dimenzije, in sicer na pozicijo 2, ker večje spoštovanje načela enakopravnosti pušča manj arbitrarnosti oblasti.

PLM 1 Snoj, ki se mu pridružuje Testen, kakor tudi Krivic, izpostavlja, da zakonodajalčeva težnja po čim večjem izenačenju položaja najemnikov v denacionaliziranih stanovanjih na eni strani ter tistih v družbeni lasti na drugi strani nima opore v javnem interesu, ki bi ga dopuščala ustava. Tako ravnanje pomeni prevelik poseg v lastninsko pravico denacionaliziranih stanovanj (ki so že privatizirana) in obenem predstavlja tudi arbitrarno ravnanje, saj krši 14. člen ustave, s tem ko bistveno različne položaje skuša urejati enako. Ta PLM 1 je tako na ekonomski, avtoritarni in družbeni dimenziji.

OLM 2 Krivic pa drugače kot večina in PLM 1 zatrjuje, da tudi najemniki denacionaliziranih stanovanj, po novem ne bi smeli priti v slabši položaj, kot poprej; prav tako pa se zavzema, da se imetnikom stanovanjske pravice v družbeni lastnini dopusti vračunanje predhodnih vlaganj v »svoja« stanovanja, zato ne bi razveljavljajl določbe zakona, ki je to upravičenje vzpostavila za nazaj. OLM 2 je tako na vseh treh dimenzijah.

EKONOMSKA DIM.	1	2	3	4	5
Pozicija sodbe in protisodbe	PS			S	
Pozicija LM			PLM/OLM		PLM1
PLM1: Snoj, Testen					2
PLM/OLM: Krivic			2		
PROTI: Šinkovec, Šturm, Jerovšek	1	0,5			
ZA: Jambrek, Ude			0,5	1	0,5

Stanovanjski zakon je pomembno posegel v tržna (bodisi lastninska bodisi najemna) razmerja v zvezi s stanovanji, zato je s to sodbo podana ekonomska dimenzija. Vsi sodniki soglašajo glede pomena spoštovanja lastninske pravice, kot nove ustavne pravice, kakor tudi glede pomena starih pravic, najemne in stanovanjske. Večinska sodba bi bila tako uravnotežena na poziciji 3, vendar se bolj jasna ideološka dimenzija pokaže v zvezi s 4. točko izreka, kjer večina vendarle bolj zavaruje lastninsko pravico lastnikov denacionaliziranih stanovanj. Tu gre zato za pozicijo sodbe S 4. PLM Snoj in Testen sta spoštovanje lastnine še bolj poudarila, zato sta na poziciji 5. OLM 2 Krivic pa vztraja pri večji zaščiti najemnikov in zato večji intervenciji države, zato pozicija 3. Protisodba PS bi bila na pozicij 1, saj bi v tem primeru US dopustilo veliko večjo intervencijo države, ki bi še bolj izvotlila lastninsko pravico na denacionaliziranih stanovanjih. Na pozicijo protisodbe uvrstimo tudi sodnika Šturma in Jerovška, ki sta sicer podala OLM, vendar njuno mnenje ne vsebuje ekonomske dimenzije, zato jima vnesemo točke za proti.

DRUŽBENA DIM.	1	2	3	4	5
Pozicija sodbe in protisodbe		S			PS
Pozicija LM	PLM1			PLM/OLM	
PLM1: Snoj, Testen	2				
PLM/OLM: Krivic				2	
PROTI: Šinkovec, Šturm, Jerovšek				0,5	1
ZA: Jambrek, Ude	0,5	1	1		

Podana je tudi družbena dimenzija, ki se izkazuje v namenu zakonodajalca, da čim bolj izenači najemnike v družbenih in denacionaliziranih stanovanjih ter da v čim večji meri čim večjemu številu omogoči, da pridejo do bodisi lastnine bodisi najema v bivših družbenih stanovanjih. Pozicije tu v bistvu sledijo tistim pri ekonomski dimenziji, saj tisti, ki so naklonjeni večji intervenciji države na trg, tudi želijo bolj temeljito zaščititi večino (imetnike starih pravic) na račun manjšine (imetniki nove lastninske pravice v denacionaliziranih stanovanjih). Pozicija sodbe S je zato 2; nasprotne sodbe PS 5, PLM 1 je na 1; PLM/OLM Krivica pa na 4.

AVTORITARNA DIM.	1	2	3	4	5
Pozicija sodbe in protisodbe		S	PS		
Pozicija LM	OLM1, PLM1			PLM/OLM	
PLM1: Snoj	2				
OLM1: Jerovšek, Šturm	2				
PLM/OLM: Krivic				2	
PROTI: Testen; Šinkovec			1	0,5	
ZA: Jambrek, Ude	0,5	1			

Podana je tudi avtoritarna dimenzija, ker gre za odnos med posameznikom ter državo, ter v kolikšni meri lahko (ali pa ne) država vzpostavlja svoj red samovoljno, v tem primeru zlasti s kršitvijo načela enakopravnosti ter prepovedi povratne veljave aktov. Pozicija S bi bila bolj naklonjena posameznikom, torej S2, levo od nje pa se pozicionirajo še OLM1 (Jerovšek, Šturm); ter PLM 1 brez Testena; medtem ko bi Krivic za zavarovanje najemnikov dopustil tudi povratno veljavo zakona; enako Testen; zato pozicija OLM 2 na 4. Testen, ki ni napisal ločenega mnenja, niti se ni pridružil Krivicu, ostane na protisodbi PS, ki bi bila 3, ker bi US zakon pustilo v veljavi, kljub nekaterim kršitvam načela pravne države, a na zelo uravnotežen način.

MEDNARODNA PRAVNA VPETOST (OCENA OD 1 DO 4 ali neocenjeno-NC)		
Odločitev in sodniki ZA	1	<i>Se ne sklicuje</i>
PLM1: Snoj, Testen	1	<i>Se ne sklicuje</i>
OLM1: Jerovšek, Šturm	1	<i>Se ne sklicuje</i>
OLM2: Krivic	1	<i>Se ne sklicuje</i>
PROTI: Šinkovec, Testen	1	<i>Se ne sklicuje</i>

NAKLONJENOST VLADI (OCENA OD 1 DO 4 ali neocenjeno - NC)		
Odločitev in sodniki ZA	1	<i>V veliki meri drugače od vlade.</i>
PLM 1: Snoj, Testen	1	<i>V veliki meri drugače od vlade</i>
OLM 1: Jerovšek, Šturm	1	<i>V veliki meri drugače od vlade</i>
OLM2: Krivic	2	<i>Delno skladno z vlado.</i>
PROTI: Šinkovec	2	<i>Delno skladno z vlado.</i>