

Pražakova 8, Ljubljana
telefon 01 300 34 20
faksimile 01 300 34 32
e pošta info@odv-zb.si
www.odv-zb.si

*Ministrstvo za pravosodje
Direktorat za zakonodajo
s področja pravosodja
Župančičeva 3*

1000 Ljubljana

*Št. 383/2017
Ljubljana, 8. 3. 2017*

ZADEVA: *Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju*

Spoštovani,

skladno z vašim zaprosilom št. 007-389/2016/1 z dne 15. 2. 2017 v nadaljevanju podajamo pripombe Odvetniške zbornice Slovenije oziroma njenih članov glede besedila predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ-L).

Lepo pozdravljeni.

*Predsednik Odvetniške
zbornice Slovenije
mag. Roman Završek*

*Priloga:
– kot v besedilu*



I.

K spremembam 88. člena in novemu 88.a členu (33. in 34. člen novele ZIZ-L)

1 Z novelo predvidena sprememba

33. člen

88. člen se spremeni tako, da se glasi:

»88. člen
(Neuspešen ali neizveden rubež)

Če se pri rubežu ne najdejo stvari, ki so lahko predmet izvršbe, oziroma zarubljene stvari ne zadoščajo za poplačilo upnikove terjatve (neuspešen rubež), sodišče po končanih izvršilnih dejanjih ustavi izvršbo.

Če upnik v treh mesecih od neuspešnega rubeža sodišču in izvršitelju posreduje podatke o novih dolžnikovih premičninah, sodišče razveljavi sklep o ustavitvi izvršbe oziroma izvršitelj ponovi rubež, če sklep o ustavitvi izvršbe še ni bil izdan.

Če izvršitelj rubeža ne more opraviti, na primer ker dolžnik ni navzoč ali prostora noče odpreti (neizveden rubež), lahko upnik v treh mesecih od dneva njegovega poskusa rubeža izvršitelju neomejenokrat predlaga, da opravi ponovni rubež. Če upnik v tem roku ne predlaga ponovnega rubeža ali če rubež, predlagan do poteka tega roka, ni uspešen, sodišče ustavi izvršbo.«.

34. člen

Za 88. členom se doda nov 88.a člen, ki se glasi:

»88.a člen
(Omejitev rubeža)

Če se v kateremkoli izvršilnem postopku proti dolžniku pri rubežu niso našle stvari, ki so lahko predmet izvršbe, lahko na upnikov predlog sodišče dovoli izvršbo na premičnine ali izvršitelj ponovni rubež premičnin šele po preteku enega leta od neuspešnega rubeža, razen če upnik izkaže za verjetno, da je dolžnik pred potekom tega roka pridobil novo premoženje ali če navede nov kraj oprave rubeža.«.

2 Pripombe oziroma predlogi rešitev

S tema členoma se rubež premičnin dejansko omejuje le na enkratnega, če se ob njem sploh ne najdejo premičnine za poplačilo oziroma le te ne zadoščajo za poplačilo celotne terjatve. To bo v praksi privedlo do posledice, da bo rubež premičnin postal popolnoma brez pomena, saj bo dolžnik stvari skrnil. To težje stori, če je mogoče opraviti več rubežev. Dokazno breme, da mora upnik dokazati, ali je dolžnik pridobil nove premičnine, pa je mnogo pretežko, saj je upnik zelo omejen s pridobivanjem informacij o novem premoženju. Z navedenim je po mnenju zbornice izvotljen položaj upnika v izvršilnem postopku in bi bilo nujno poiskati drugačno rešitev.

Obenem glede predlaganega novega tretjega odstavka 88. člena opozarjamo na nasprotje v zapisu, in sicer gre za neizvedeni rubež, zato upnik v treh mesecih izvršitelju ne more predlagati ponovnega rubeža, saj le ta sploh ni bil opravljen.

Hkrati ni pojasnjeno, zakaj je dolžina obdobja blokade po neuspešnem rubežu v novem 88.a členu določena na eno leto – ureditev se zgleduje po avstrijski, za katero je v pojasnilu k spremembi navedeno, da to obdobje traja pol leta. Ni torej pojasnila razloga, zakaj bi imela Slovenija v tem oziru še enkrat daljše obdobje blokade kot Avstrija. Hkrati upnik v sistemu (kot je bilo izpostavljeno že zgoraj) nima na voljo učinkovitih možnosti za ugotavljanje, ali je dolžnik pridobil novo premoženje, oziroma tudi za ugotavljanje možnega novega kraja oprave rubeža.

II.

K novemu 181.a členu (52. člen novele ZIZ-L)

1 Z novelo predvidena sprememba

Za 181. členom se doda nov 181.a člen, ki se glasi:

»181.a člen

(Spletni iskalnik prodaj nepremičnin)

Vrhovno sodišče Republike Slovenije vzpostavi, upravlja in vzdržuje spletni iskalnik prodaj nepremičnin, s katerim lahko zainteresirani kupci iščejo nepremičnine, ki so predmet prodaje, po naslednjih kriterijih:

- vrsta rabe nepremičnine (stanovanje, hiša, poslovni prostor, zemljišče);*
- čas in kraj dražbe oziroma spletni naslov, na katerem poteka spletna javna dražba;*
- pristojno sodišče.*

Minister, pristojen za pravosodje, predpiše podrobnejša pravila glede spletnega iskalnika prodaj nepremičnin.«.

2 Pripombe oziroma predlogi rešitev

K predlaganim kriterijem za iskanje po spletnem iskalniku prodaj nepremičnin bi se morala dodati še katastrska občina ali drug kriterij, ki je vezan na lokacijo nepremičnine. Katastrska občina je namreč pomemben razlikovalni znak, s katerim je mogoče omejiti iskanje glede na lokacijo nepremičnine. Omogočeno naj bo, da je mogoče izbrati več katastrskih občin. Tega iskalni kriterij pristojnega sodišča ne omogoča oziroma omogoča v zmanjšani meri.

III.

K spremembi 258. člena (59. člen novele ZIZ-L)

1 Z novelo predvidena sprememba

V prvem odstavku 258. člena se na koncu 6. točke pika nadomesti s podpičjem in se dodata novi 7. in 8. točka, ki se glasita:

- »7. na zamudno sodbo, zoper katero je vložena pritožba;*
- 8. na sodbo, izdano v postopku v sporu majhne vrednosti, zoper katero je vložena pritožba.«.*

V drugem odstavku se besedilo »4. in 5.« nadomesti z besedilom »4. do 8.«.

2 Pripombe oziroma predlogi rešitev

Poleg predlaganih novih dveh domnev nevarnosti pri predhodni odredbi po 258. členu ZIZ predlagamo, da se doda še domneva nevarnosti za primer: "sodna poravnava, ki je izvršilni naslov, o denarni terjatvi, ki še ni zapadla".

V sedanjem ZIZ je že določena domneva nevarnosti za primer notarskega zapisa, ki je izvršilni naslov, o denarni terjatvi, ki še ni zapadla. Ker je tudi sodna poravnava neposredno izvršljiva, ni razloga za razlikovanje med sodno poravnavo in notarskim zapisom, obenem bi navedeno spodbudilo sklepanje sodnih poravnav.

IV.

Predlog spremembe oziroma dopolnitve, ki ni zajeta v noveli ZIZ-L

1 Z novelo predvidena sprememba

/

2 Pripombe oziroma predlogi rešitev

200.a člen ZIZ bi bilo treba spremeniti tako, da se besedilo "šteje, da je upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine" nadomesti z besedilom "šteje, kakor da je bila nepremičnina prodana za znesek v višini ugotovljene vrednosti nepremičnine" oziroma z besedilom v tem smislu.

Obstoječa ureditev namreč ni ustrezna, saj ne upošteva, da upnik v nobenem primeru ni poplačan s celotno kupnino, saj se določene stvari poplačajo pred poplačilom posameznega upnika (npr. davek na promet nepremičnin, stroški izvršbe, upniki, ki se prednostno poplačajo (npr. zastavni upniki)).

Primer: Ugotovljena vrednost nepremičnine znaša 10.000 EUR

Situacija A: Nepremičnina se proda za 10.001 EUR. Upnik je poplačan skladno s splošnimi določbami ZIZ. Od zneska 10.001 EUR se odšteje davek na promet nepremičnin (200 EUR), stroški izvršbe (npr. 1.000 EUR), poplačilo prednostnega upnika (npr. 2.000 EUR). Upnik, ki je povezana oseba, je poplačan v višini 6.801 EUR.

Situacija B: Povsem enako kot v situaciji A, vendar je nepremičnina prodana za znesek 9.999 EUR. Upnik, ki je povezana oseba, je podvržen določbi 200.a člena ZIZ, torej se bo štelo, da je poplačan v višini 10.000 EUR. Zgolj zaradi 2 EUR nižje prodajne cene se bo štelo, da je upnik poplačan za 3.199 EUR več, kot bo dejansko poplačan (torej bo praviloma za toliko na škodi), pri čemer so zneski terjatev, ki se prej poplačajo, zgolj naključno navedeni in so lahko veliko večji, lahko celo večji od ugotovljene vrednosti nepremičnine.

Ob predlagani spremembi ne bi prišlo do te razlike, ampak bi se terjatve, ki imajo prednost, ustrezno upoštevale, tudi pri povezanem upniku pa bi se ustrezno upoštevala ugotovljena vrednost nepremičnine.