

Stanovanje kot del pravice do družinskega življenja v Republiki Sloveniji

Sara Ahlin Doljak*

POVZETEK

Danes smo vsi nekje doma. Hiša, stanovanje, študentski dom, ulica, pod mostom so le krajši nabor možnih, pri katerih pa se kot srčika, kot *modus vivendi*, sluti obstoj neke fizične strukture.

V tem članku bomo odgovorili na vprašanja: Ali je vsako stanovanje, vsaka hiša že dom? Ali je dom nekaj globljega kot le fizična struktura?

Živimo v naravnem, fizičnem okolju in v njem ustvarjamo kulturna okolja. Nenehno poosebljamo in delamo človeško okolje v smislu prilagajanja na okolje in z namenom ustvarjanja reda in pomena bivanja. Veljava, ki nam jo daje stanovanje, ni odvisna le od naše potrebe po preživetju, kot so jesti, spati, skrbeti in vzgajati otroke.

Stanovanje je naše zavetišče in v njem zadovoljujemo tudi nematerialne potrebe. Stanovanje nam omogoča, da živimo udobno, zato stanovanja ne moremo opredeliti le z vidika zavetišča, saj v njem zadovoljujemo tudi psihološke in socialne potrebe. Zadovaljevanje nematerialnih potreb je odvisno od vrednot, tradicije in religije.

Ključne besede: dom, bivališče, dostojanstvo, stanovanjsko varstvo, družina, človekova pravica do doma.

* izr. prof. dr. Sara Ahlin Doljak, Evropska pravna fakulteta, Nova univerza, e-mail: sara.ahlin-doljak@epf.nova-uni.si

Housing as part of the right to family life

ABSTRACT

Today, we are all at home somewhere. A house, an apartment, a dormitory, a street, or under a bridge are just some of the possibilities where the existence of a physical structure is seen as the heart, as the *modus vivendi*.

In this article, we will answer the questions: Is every apartment, every house already a home? Is home something deeper than a physical structure?

We live in a natural, physical environment and we create cultural environments within it. We are constantly embodying and making the human environment in the sense of adapting to the environment and creating order and meaning in being. The power that dwelling gives us is not only dependent on our need to survive, such as eating, sleeping, caring for, and raising children.

Dwelling is our shelter and it is also where we meet our non-material needs. Dwelling allows us to live comfortably. Therefore, it cannot be defined only in terms of shelter but also in terms of psychological and social needs. Meeting non-material needs depends on values, traditions, and religion.

Key words: home, dwelling, dignity, housing, family, human right to home.

1. Uvod

Hiša je objekt, dom pa je duša objekta, v katerem živimo. Dom ne opredeljuje le prebivališča, objekta, temveč so dom duševne značilnosti, emocionalne povezave in socialne vezi tistih, ki v objektu prebivajo. Namen domovanja je vzpostaviti specifične psihološke, ekonomske, emocionalne, vedenjske in druge povezave ljudi. Dom je odnos, ki se razvije med stanovalcem in stanovanjskim prostorom.

Zagotovljeno primerno bivališče po deklaraciji človekovih pravic in svoboščin (OZN, 1948) spada med temeljne človekove pravice. V Ustavi Republike Slovenije (URS)¹ pravica do stanovanja med človekovimi pravicami ni določno navedena, zagotovljeni pa

¹ Ustava Republike Slovenije (URS). Ur. l. RS, št. 33/91-I in nasl.

sta pravici do varnosti in, seveda kot temeljna pravica, pravica do osebnega dostojanstva, ki se lahko udejanjita, če ima človek zagotovljene vsaj osnovne človekove potrebe, med katere spada tudi primerno bivališče. URS v 78. členu državi nalaga, da državljanom da možnosti, da si pridobijo primerno stanovanje.

Pojem dom ni enoznačen; je večpomenski, kar Ustavno sodišče RS v odločbi U-I-64/14 z dne 12. 10. 2017 razloži na način, da je dom fizični objekt in zasebni prostor, ki tistemu, ki prebiva v njem, zagotavlja varnost pred zunanjim svetom in je zasebni prostor, v katerem lahko posameznik biva, kot želi, in uresničuje ter razvija svojo individualno identiteto. Posameznik z zadovoljevanjem vseh naštetih potreb izoblikuje občutek pripadnosti prostoru in skupnosti, ki ga obkroža. Vsakdo potrebuje dom, naslov, ki ga uradno in pravno povezuje z namenom osebnega poslovanja in udejstvovanja v zasebnem in poslovnem svetu, da lahko voli in uveljavlja državljanske pravice. Dom je srčika posameznikove družbene veljave, njegove osebne identitete.² Če povzamemo, je dom določen fizični prostor, ki posamezniku zagotavlja varnost in mu daje najvišjo stopnjo zasebnosti. Dom je za posameznika nujen v psihološkem in sociološkem smislu, ki mu omogoča razvoj osebne in družbene identitete. V Slovarju slovenskega knjižnega jezika³ je zapisano: „*Dom je prostor, hiša, kjer kdo stalno živi, od koder izhaja.*“ Dom daje posamezniku pripadnost določenemu prostoru in skupnosti. V pravnem smislu je dom pomemben zaradi naslova bivališča (stalnega ali začasnega) fizične osebe, ki je predpogoj za uveljavljanje nekaterih njenih pravic.⁴

2. Pravica do stanovanja, pravica do doma

Stanovanje je osrednji predmet socialne varnosti in osebnega dostojanstva posameznika, ki sta krovni človekovi pravici. Pojem stanovanje je potrebno razumeti širše, kot je opredeljeno v Stanovanjskem zakonu (SZ-1)⁵, ki v drugem odstavku 4. člena določa, da je stanovanje skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje. Nadalje je v istem členu opredeljena prostorska sestava stanova-

² Glej točko 8 in ostale obrazložitve odločbe U-I-64/14, 12. 10. 2017.

³ SSKJ, e-vir.

⁴ Zakon o prijavi prebivališča (ZPPreb-1). Ur. l. RS, št. 52/16 in nasl.

⁵ Stanovanjski zakon (SZ-1). Ur. l. RS, št. 69/03.

nja kot funkcionalne celote, ki ima navadno en vhod. Pojem stanovanje se približuje definiciji doma, domovanja ali bivališča.⁶

Mednarodni pakt o ekonomskih, socialnih in kulturnih pravicah (MPDPP)⁷ podeljuje posamezniku pravico do življenjske ravni, ki zadostuje zanj in za njegovo družino, upošteva tudi njegovo stanovanje.⁸ Države podpisnice mednarodnega pakta to zagotavljajo z različnimi ukrepi in sprejeto zakonodajo.

V Evropski konvenciji o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin (EKČP)⁹ je pravica do spoštovanja svojega doma vključena v 8. člen konvencije v okviru pravice do zasebnega in družinskega življenja. Pravice,¹⁰ zagotovljene s členom 7 Listine Evropske unije o temeljnih pravicah,¹¹ ustrezajo pravicam, zagotovljenim z 8. členom EKČP.

Evropska socialna listina (spremenjena) (MESL)¹² zavezuje države sopodpisnice, da sprejmejo ukrepe, s katerimi bodo spoštovale dostopnost do nastanitve za posameznika, ki bo primerne standarda, preprečevale in zmanjšale ter postopno odpravile brezdomstvo. Evropska socialna listina izpostavlja, da države pogodbenice sprejmejo in izvajajo ukrepe za razreševanje stanovanjske problematike družin v okviru pravice družine do socialnega, pravnega in ekonomskega varstva.

EKČP pravico do doma priznava v prvem odstavku 8. člena in jo zagotavlja vsakomur. URS pravice do doma izrecno ne določa, a jo opredeljuje kot samostojno vsebinsko pravico, izhajajoč iz 36. člena URS (nedotakljivost stanovanja). Ustavno sodišče je pravico do doma priznalo v odločbi U-I-64/14 z dne 12. 10. 2017 in jo nadgradilo v odločbi Up-619/17 z dne 14. 2. 2019. Poseg v pravico do stanovanja je dovoljen le, če to določa zakon zaradi varovanja javne varnosti ali ekonomske blaginje države ali pa da se prepreči nered ali kaznivo dejanje. Poseg v pravico do stanovanja je dovoljen tudi v primerih, da se zavaruje zdravje ali morala ali da se zavarujejo pravice in svoboščine drugih ljudi, če seveda to določa zakon.¹³

⁶ Šepec, v Avbelj, 2019, str. 351.

⁷ Mednarodni pakt o državljanskih in političnih pravicah (MPDPP) je bil sprejet 16. 12. 1966 v New Yorku; v veljavo je stopil 3. 1. 1976. V R Sloveniji velja od 1. 6. 1992. Ur. l. RS, št. 35/92 – MP, št. 9/92.

⁸ MPDPP, 11. člen.

⁹ EKČP. Ur. l. RS, št. 33/1994.

¹⁰ Listina Evropske unije o temeljnih pravicah v 7. členu določa, da mora biti vsakomur zagotovljena pravica do spoštovanja njegovega zasebnega kot družinskega življenja ter stanovanja in komunikacij.

¹¹ Ur. l. EU, št. C 303/17, 14. 12. 2007.

¹² Zakon o ratifikaciji Evropske socialne listine (spremenjene). Ur. l. RS – Mednarodne pogodbe, št. 7/99.

¹³ EKČP, 8. člen, 2. odstavek.

Ob naštevanju pravnih aktov in njihovih določil glede pravice do stanovanja, do primerne nastanitve, se moramo vprašati, kdaj nastane pravica do doma in ali je ta pravica celostna? Pravica do doma ne more obstajati in tudi ne nastati do trenutka, dokler za posamezen primer ne ugotovimo, da nekomu nek prostor predstavlja dom. Ali določen prostor nekomu pomeni dom, je vselej odvisno od dejanskega stanja posameznega primera.¹⁴

Odgovor na drugo vprašanje je nikalen. Pravica do doma ni celostna, saj država ni zavezana legalizirati nelegalno zgrajen objekt, ker bi njegova rušitev nesorazmerno posegla v pravico do doma.¹⁵ Drugi odstavek 8. člena EKČP in praksa Ustavnega sodišča dopuščata poseg v pravico do doma, če obstaja zakonska podlaga in če je zaradi obstoja katerega od legitimnih ciljev iz drugega odstavka 8. člena EKČP nujen.¹⁶ Legitimni cilji za poseg v pravico do doma so državna varnost, javna varnost ali ekonomska blaginja države z namenom preprečiti nered ali kaznivo dejanje, kot izhaja iz drugega odstavka 8. člena EKČP.¹⁷ Država ni dolžna vselej zagotoviti nadomestno prebivališče, četudi bi se sklicevali na 78. člen URS, saj pravica do doma ne subsumira pravice do zagotovitve doma.¹⁸

Sodišče mora pri odločanju pri posameznem primeru uporabiti metodo tehtanja, ali je nujnost posega sorazmerna zasledovanemu cilju,¹⁹ upošteva pri tem vse relevantne okoliščine posameznega primera.²⁰ Sorazmernost posega v posameznikovo pravico do spoštovanja doma sodišče uporabi v primeru, če se prizadeta oseba nanjo sklicuje. Ko prizadeta oseba/stranka postopka zatrjuje, da je bilo vanjo poseženo prekomerno, mora sodišče opraviti test sorazmernosti, ko gre za poseg v ustavno pravico.²¹ Sodišče mora tehtanje opraviti tudi v primerih, ko pravici do spoštovanja doma stoji nasproti javni interes, ki ga zastopa država, lokalna skupnost ali pa neprofitna stanovanjska organizacija.²²

¹⁴ Pritrdilno ločeno mnenje sodnice dr. Špelce Mežnar k odločbi US Up-619/17, 14. 2. 2019, str. 3.

¹⁵ US U-I-64/14. 14. točka obrazložitve.

¹⁶ Sodba ESČP v zadevi Paulić proti Hrvaški, 22. 10. 2009, 42. točka obrazložitve.

¹⁷ EKČP, 8/2. člen.

¹⁸ US U-I-64/14. 14. točka obrazložitve.

¹⁹ Prav tam, 15. točka obrazložitve.

²⁰ Sodba ESČP v zadevi Bjedov proti Hrvaški, 29. 5. 2012, 65. točka obrazložitve.

²¹ Glej URS, tretji odst. 15. člena, v zvezi z 2. členom.

²² Sodba Orlic proti Hrvaški, 21. 6. 2011, 69. točka obrazložitve.

3. Človekova pravica do doma

Splošna deklaracija človekovih pravic²³ v prvem odstavku 25. člena določa temelj/ideal človekovega bivanja ne glede na njihovo raso, vero, jezik, spol, politično pripadnost, materialno stanje, ki se odraža v tem, da ima vsak človek pravico do življenjskega standarda, ki zagotavlja njemu in njegovi družini zdravje in blagostanje, da mu je zagotovljeno dovolj hrane, primerna obleka, stanovanje, zdravniška oskrba in socialne storitve, ki jih potrebuje. Deklaracija tudi določa, da ima vsakdo pravico do varstva v času nezaposlenosti, bolezni, delovne nezmožnosti, vdovstva in starosti ter v vseh drugih okoliščinah, ki so neodvisne od njegove volje, ko je nezmožen pridobivanja življenjskih sredstev za preživetje sebe in svoje družine. Pravico do spoštovanja doma zagotavlja neposredno veljaven 8. člen EKČP, ki narekuje spoštovanje zasebnega in družinskega življenja, posredno pa tudi 36. člen URS o nedotakljivosti stanovanja. Človekova pravica do spoštovanja doma vključuje, da se posameznik počuti varen, čuti in lahko živi zasebnost in varno navezanost na določen prostor. Vsebina pravice so socialne in čustvene vezi posameznika do prostora, ki ga šteje za svoj dom, ki se z njim identificira.

Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti z odločbo št. U-I-64/14-20 z dne 12. 10. 2017, začetem z zahtevo Upravnega sodišča za presojo ustavnosti 152. člena ZGO-1²⁴, ki je urejal inšpekcijski ukrep rušitve nelegalno zgrajene hiše presodilo, da do posega v pravico do spoštovanja doma pride šele ob dejanskem porušenju zgradbe in ne že tedaj, ko inšpektor rušitev odredi. Presajo ustavnosti je Ustavno sodišče po uradni dolžnosti razširilo še na 156. a člen ZGO-1, ki ureja odlog izvršbe v primeru rušitve.

V pravici do spoštovanja doma se izraža načelo socialne države. Ustavno sodišče RS je ponovno z odločbo opr. št. Up-619/17-22 z dne 14. 2. 2019 sprejelo pomembno stališče, v katerem se odraža varovanje doma kot izraz socialne države. Sodišče je presojalo pravico do spoštovanja doma in na drugi strani ukrep Občine zaradi neplačila najemnin in posledično izselitev pritožnice iz ne-profitnega stanovanja kot varstvo javnega interesa Občine. Ustav-

²³ Ur. l. RS – Mednarodne pogodbe, št. 3/18.

²⁴ Zakon o graditvi objektov (ZGO-1). Ur. l. RS, št. 110/02 in nasl.

no sodišče RS ni zgolj presojalo, ali je temelj za izselitev določen v veljavni zakonodaji, temveč tudi, ali je bil poseg v pravico do spoštovanja doma nujen. Pri odločitvi je Ustavno sodišče RS poverilo k odločitvi individualne dejanske okoliščine, ki so bile izkazane v obravnavanem primeru, t. j. bolezen pritožnice, njen šibek socialni položaj, da je živela v neprofitnem stanovanju že več kot 10 let in prošnje pritožnice Občini, da ji najde manjše stanovanje z nižjimi stroški.²⁵

4. Pravica do spoštovanja doma v primeru javne dražbe

V izvršilnem postopku sodišče dolžniku določi rok, v katerem se je dolžan izseliti iz stanovanjske hiše ali stanovanja oziroma izprazniti poslovni prostor ter nepremičnino prepustiti kupcu prosto oseb in stvari. Sklep o izselitvi je izvršilni naslov, s katerim kupec lahko doseže prisilno izselitev dolžnika, a se vseeno izselitev ne zgodi takoj, saj dolžnik, ki je kot lastnik stanoval v prodani stanovanjski hiši ali prodanem stanovanju, ima pravico ostati v nepremičnini kot najemnik še največ tri leta po prodaji, za neprofitno najemnino.²⁶ Predlog, da obdrži pravico najema, mora dolžnik vložiti v 60 dneh od prejema sklepa o izvršbi oz. najkasneje do dražbenega naroka, če je ta razpisan pred iztekom 60 dni od prejema sklepa o izvršbi, sicer dolžnik to pravico izgubi, na kar je opozorjen v sklepu o izvršbi.²⁷

Pri prodaji v postopku osebnega stečaja je dolžnik stanovanje ali družinsko stanovanjsko hišo, v kateri je stanoval kot lastnik, dolžan izprazniti in izročiti stečajnemu upravitelju v treh mesecih po izdaji sklepa o prodaji.²⁸ Dolžnik je manj varovan kot v izvršilnem postopku, saj je sklep o prodaji izvršilni naslov za izpraznitev in izročitev nepremičnine²⁹ ne le proti dolžniku, ampak tudi proti drugim osebam, ki uporabljajo nepremičnino skupaj z dolžnikom ali ki jim je dolžnik omogočil njeno uporabo.³⁰

²⁵ Odločba Up-619/17-22.

²⁶ Zakon o izvršbi in zavarovanju (ZIZ). Ur. l. RS, št. 3/07 in naslednji, prvi in tretji odstavek 210. člena.

²⁷ ZIZ, 210. člen, 2. odstavek.

²⁸ Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFP-PIPP). Ur. l. RS, št. 126/07 in naslednji, drugi odstavek 395. člena.

²⁹ ZIZ, 192. člen, 3. odstavek.

³⁰ ZFPPIPP, 395. člen, 3. odstavek.

Pri prodaji na javni dražbi v izvršilnem postopku ne preneha najemno ali zakupno razmerje na nepremičnini. Če gre za razmerja, nastala pred vpisom hipoteke na nepremičnino, kupec vstopi v položaj prejšnjega lastnika/dolžnika kot najemodajalca.³¹ Če je najemno razmerje nastalo po pridobitvi hipoteke upnika, lahko novi kupec najemno razmerje odpove z enomesečnim odpovednim rokom.³² Enako je pri stečajnem postopku, pri katerem je sicer stečajni upravitelj že prej pridobil pravico do odpovedi najemne pogodbe – če pogodbe ni odpovedal, najem učinkuje tudi proti kupcu.³³

Ustavno sodišče je dom opredelilo s treh vidikov: materialnega, psihološkega in sociološkega. Dom je fizični prostor za zagotavljanje varnosti in zasebnosti posameznika, kot bistven gradnik za razvoj individualne in družbene identitete posameznika ter za oblikovanje občutka pripadnosti določenemu prostoru in skupnosti.³⁴

Ne 8. člen EKČP ne prvi odstavek 36. člena URS ne dajeta, à propos, posamezniku pravice do zagotovitve doma. Pravica do spoštovanja doma posamezniku zagotavlja le sodni oz. upravni postopek, v katerem lahko odločitev o odstranitvi objekta izpodbija zaradi nesorazmernosti posega v pravico do spoštovanja doma. Zasebnost doma je varovana na podlagi 36. člena URS z vidika nedotakljivosti stanovanja, premoženjski vidik doma pa je varovan v 33. členu URS. Domače družinsko življenje je varovano na podlagi 53., 54. in 56. člena URS.

Dom je več kot le fizični prostor, ki posamezniku zagotavlja varnost in najvišjo stopnjo zasebnosti, saj v psihološkem in sociološkem smislu zagotavlja in zadovoljuje potrebo posameznika za razvoj njegove individualne in družbene identitete ter posameznikov občutek pripadnosti določenemu prostoru in skupnosti. V pravnem smislu je dom pomemben kot naslov bivališča osebe. Če povzamemo odločbo Ustavnega sodišča RS, opr. št. U-I-64/14, je dom tudi prostor ali objekt, ki ga posameznik nezakonito zaseda ali je nezakonito postavljen, zgrajen, če le izkaže, da ima neprekinjeno vez, da v tem prostoru dalj časa biva, ga poseduje. Dom je prostor, ki ga posameznik zaseda zakonito, na podlagi svoje la-

³¹ ZIZ, 175. člen, 1. odstavek.

³² Prav tam, 3. odstavek.

³³ ZFPPIPP, 395. člen, 3. odstavek.

³⁴ Glej odločbo opr. št. U-I-64/14, 12. 10. 2017.

stninske pravice ali pa kot najemnik v daljšem obdobju. Kdaj določen prostor nekomu pomeni dom, je vselej odvisno od dejanskih okoliščin posameznega primera.

Ustavno sodišče RS je v točki 8 obrazložitve odločbe U-I-64/14 opredelilo pojem „doma“, kot smo navedli v uvodu, in je na ta način sledilo sodni praksi ESČP zadnjih let.

5. Stanovanje kot del pravice v družinskem pravu

5.1. Stanovanjsko varstvo zakoncev v času trajanja zakonske zveze

Stanovanjsko varstvo zakoncev v času trajanja zakonske zveze opredeljuje 59. člen DZ, ki med drugim določa, da lahko zakonca samo skupno in sporazumno obremenita stanovanje v skupnem premoženju, v katerem skupaj živita, ki je njun dom in dom njunih otrok.

Pri razumevanju drugega odstavka 59. člena DZ³⁵ glede skupne obremenitve nepremičnine je potrebno razmejiti termine: prebivališče, stanovanje, dom in skupno premoženje, kar smo za prve tri že v zgornjih točkah tega članka. Potrebno je še izpostaviti, da je predmet posebnega varstva stanovanje v 59. členu DZ le stanovanje, ki spada v skupno premoženje zakoncev. Izraz skupno premoženje, kot je zapisan v tem členu DZ, se zastavi kot dilema, ali je stanovanje posebno premoženje zakonca ali skupno premoženje obeh. Predmet posebnega zakonskega varstva je – kot je zapisano v obravnavanem členu – samo stanovanje, ki je skupno premoženje zakoncev.³⁶

Zakonca se lahko dogovorita, da z nepremičnino, ki spada v skupno premoženje, odtujače ali obremenjuje le eden od zakoncev, kar pa ne velja, če gre za nepremičnino, ki je stanovanje iz drugega odstavka 59. člena DZ.

Na stanovanju, ki ga pridobi katerikoli zakonec in ki spada v skupno premoženje zakoncev, oba pridobita skupno lastnino, če se ob pridobitvi ne dogovorita, da vsak od njiju pridobi določen solastniški delež na stanovanju. Na podlagi 67. člena DZ lah-

³⁵ DZ, 59. člen, 2. odstavek.

³⁶ To pomeni, imata zakonca na stanovanju skupno lastnino.

ko zakonca v pravnem prometu razpolagata s skupnim premoženjem le skupno in na podlagi soglasja. Zakonca se sicer lahko dogovorita, da z nepremičnino, ki spada v skupno premoženje, odtuji ali obremenjuje le eden od zakoncev³⁷, kar pa ne moremo uporabiti v primeru drugega odstavka 59. člena DZ, saj zaradi posebnega varstva doma tak dogovor ni veljaven. Skupno lastnino na stanovanju, ki je njun dom, lahko obremenita le oba zakonca skupaj. To pomeni, da je potrebno pri sklepanju pogodbe o ustanovitvi zastavne pravice na stanovanju v smislu drugega odstavka 59. člena DZ, ki ga želi zakonec zastaviti, imeti soglasje/dovoljenje sozakonca. Ko je v zemljiški knjigi vknjižena skupna lastnina, pri uporabi drugega odstavka 59. člena DZ ni težav; te nastopijo, če je v zemljiški knjigi kot lastnik vknjižen le zakonec, ki je zastavitelj.

Kaj pa prebivališče zakoncev? Prebivališče ni nujno tisto, ki je na naslovu, na katerem ima zakonec prijavljeno stalno prebivališče. V odsotnosti drugačne izjave, kje ima zakonec prijavljeno bivališče, je gotovo utemeljeno sklepati, da je prav to tisto stanovanje, v katerem zakonca skupaj živita, ki predstavlja njun dom.³⁸

5.2. Stanovanjsko varstvo ob razvezi

Dokler živimo složno in z razumevanjem v družini, zakonski zvezi ali zunajzakonski skupnosti, ki je po našem pravu izenačena z zakonsko zvezo³⁹, se s pravico do stanovanja ne ukvarjamo veliko. Kaj pa se dogaja, zgodi s pravico do stanovanja, ko se zakonca razvežeta in še nista uredila razdelitve skupnega premoženja, kdo jo ima? Ob razvezi zakonske zveze vsak od zakoncev oz. partnerjev zahteva, da mu drugi zakonec oz. partner prepusti v uporabo stanovanje, v katerem skupaj živita ali sta živela, ali del tega stanovanja.⁴⁰ Sodišče pri odločanju kateremu zakonc bo prepuščeno stanovanje v uporabo upošteva dva vidika. Če imata skupne otroke, upošteva pravni standard največje koristi za otroka⁴¹, kot so bližina vzgojno varstvenih zavodov, prostorov za zunajšolske dejavnosti; upošteva pa tudi potrebe obeh zakoncev za njuno bi-

³⁷ DZ, 70. člen, 3. odstavek.

³⁸ Prav tam, 59. člen, 1.-2. odstavek.

³⁹ DZ, 4. člen, 1. odstavek.

⁴⁰ Prav tam, 109. člen.

⁴¹ DZ, 7. člen.

vanje in okoliščine, kje imata zakonca službo, ali imata na voljo za bivanja še kakšna druga stanovanja.⁴² Kaj pa se zgodi v primerih, če je ob razvezi oz. prenehanju zunajzakonske skupnosti samo en zakonec, partner lastnik hiše, etažni lastnik stanovanja, najemnik ali upravičenec služnosti stanovanja? Sodišče lahko v nepravdnem postopku nepremičnino delno ali v celoti dodeli v uporabo drugemu zakoncu, partnerju, če se izkaže, da nima drugega primerne nepremičnine za bivanje in bi zaradi zavrnitve njegovega zahtevka bila ogrožena njegova in od otrok socialna in finančna eksistenca. Stanovanje ni dodeljeno v uporabo zakoncu brezplačno in za nedoločen čas, temveč največ za dobo šestih mesecev, ki se lahko na predlog zakonca podaljša še za šest mesecev, vendar ne več kot skupno dvanajst mesecev. V tem času si morajo zakonec in otroci poiskati novo domovanje. Ob zahtevi drugega zakonca določi sodišče tudi mesečno višino uporabnine, ki predstavlja nadomestilo za uporabo stanovanja, ki se določi glede na socialne in finančne zmožnosti uporabnika stanovanja. Zakonec, ki mora po odločitvi sodišča stanovanje prepustiti v uporabo, je zavezan postopati na način, da ne otežuje ali preprečuje uporabe stanovanja ali uporabe njegovega dela.⁴³

Kaj pa se zgodi v primeru nasilja ob razvezi zakonske zveze, prenehanju zunajzakonske skupnosti? Ali se upošteva 109. člen DZ? Zakonec ali otroci, ki so žrtve nasilja sozakonca, starša, lahko zahtevajo v nepravdnem postopku pred pristojnim okrožnim sodiščem, da mu drugi zakonec, partner prepusti v izključno uporabo stanovanje, v katerem skupaj živijo ali so živeli na podlagi ZPND.⁴⁴

DZ in ZPND⁴⁵ zagotavljata stanovanjsko varstvo ob razvezi glede stanovanja, v katerem zakonca skupaj prebivata ali sta bivala ne glede na to, kdo od njiju je lastnik stanovanja, najemnik, služnostni upravičenec ali imetnik. Ob razvezi stanovanjsko varstvo ni omejeno zgolj na nepremičnine, t. j. stanovanje, ki spada v skupno premoženje zakoncev.⁴⁶

Če sta bila zakonca ob razvezi najemnika stanovanja, se uporabi pravilo 110. člena SZ-1⁴⁷, ki določa, da ima zakonec, ki ostane

⁴² Novak, 2019, str. 361-364.

⁴³ DZ, 109. člen.

⁴⁴ VSL Sklep IV Cp 880/2021, 2. 6. 2021.

⁴⁵ Zakon o preprečevanju nasilja v družini (ZPND). Ur. l. RS, št. 16/08 in nasl.

⁴⁶ DZ, 59. člen.

⁴⁷ Stanovanjski zakon (SZ-1). Ur. l. RS, št. 69/03 in nasl.

v stanovanju najemnik, v primeru, ko sta bila v najemni pogodbi kot najemnika določena oba zakonca ali zakonec, ki postane najemnik, v primeru, če je bil v najemni pogodbi opredeljen kot oseba, ki bo skupaj z najemnikom uporabljala stanovanje, pravico, da pod istimi pogoji nadaljuje najemno razmerje. Zakonca se lahko o tem, kdo bo po razvezi, njunem razhodu, najemnik stanovanja, dogovorita s sporazumom, ki ga skleneta pri notarju v obliki notarskega zapisa. Za sporazumno razvezo zakonske zveze pred sodiščem se morata zakonca sporazumeti o varstvu, skrbi in vzgoji ter preživljanju skupnih otrok in določitvi stikov s starši. K predlogu za sporazumno razvezo morata predložiti sklenjen sporazum o delitvi skupnega premoženja in o preživljanju zakonca, ki nima sredstev za življenje in brez svoje krivde ni zaposlen, ki zapisan in sklenjen v obliki izvršljivega notarskega zapisa.⁴⁸ Med njima ne sme biti nesoglasij glede ureditve v zvezi z otroci in premoženjem. Sporazumna razveza se lahko razveže pred notarjem, ko zakonca nimata skupnih otrok ali so skupni otroci že polnoletni, in se sporazumeta o delitvi skupnega premoženja in o morebitnem preživljanju zakonca, če ta nima sredstev za življenje in/ali brez svoje krivde ni zaposlen.⁴⁹

Če se zakonca o tem, kdo bo po razvezi najemnik, ne moreta sporazumeti, odloči o sporu na predlog enega od njiju pristojno okrožno sodišče po pravilih nepravdnega postopka ob upoštevanju stanovanjskih zmožnostih vsakega zakonca, njunih otrok in oseb, ki skupaj z njima stanujejo, ter drugih okoliščin, kot so to, ali ima zakonec še kakšno stanovanje na voljo, kam hodijo v šolo otroci zakoncev, kje se izvajajo stiki z otroci.⁵⁰ Zakonec, ki na podlagi sklepa okrožnega sodišča ne ostane v stanovanju ali ne postane najemnik stanovanja, se mora iz stanovanja izseliti v roku, ki mu ga v sklepu naloži sodišče.

5.3. Stanovanjsko varstvo v primeru nasilja v družini

Družino pojmuje kot skupnost, v kateri se zadovoljujejo osnovne biološke, duševne in socialne potrebe vseh njenih članov, ki zaradi koristi otrok uživa posebno varstvo države.⁵¹ Velikokrat je v družini prisotno nasilje, ki ga ZPND v drugem

⁴⁸ DZ, 96. člen.

⁴⁹ Prav tam, 97. člen.

⁵⁰ VSL Sklep I Cp 577/2020, 15. 5. 2020.

⁵¹ DZ, 2. člen, 1. odstavek.

odstavku 3. člena opredeljuje pojem nasilja v družini, ko eden družinski član proti drugemu družinskemu članu uporablja in izvaja fizično, spolno, psihično ali ekonomsko nasilje. Po tem zakonu je nasilje tudi zanemarjanje ali zalezovanje žrtve ne glede na njeno starost in spol ter katerokoli drugo osebno okoliščino žrtve ali povzročitelja nasilja. Prepovedano je tudi telesno kaznovanje otrok.⁵²

Na podlagi osmega odstavka 109. člena DZ uporabi sodišče določbe ZPND, če ob razvezi zakonske zveze zakonec ali zunajzakonski partner, nad katerim so zakonec, partner vrši nasilje, ali če vrši nasilje nad njegovimi otroki, zahteva na podlagi predloga, da mu drugi prepusti v izključno uporabo stanovanje, v katerem skupaj bivata ali sta bivala.⁵³

Žrtev nasilja v družini, ki je ogrožena, lahko poda predlog pred krajevno pristojnim okrožnim sodiščem,⁵⁴ da se povzročitelju nasilja, ki živi ali je živel v skupnem gospodinjstvu z žrtvijo, da mora stanovanje v skupni uporabi prepustiti žrtvi v izključno uporabo v obsegu, kot ga je sam uporabljal. Sodišče izreče tak ukrep za dobo do šestih mesecev, če je povzročitelj nasilja lastnik, solastnik ali skupni lastnik stanovanja v skupni uporabi. Trajanje ukrepa se na predlog žrtve lahko podaljša še za čas trajanja za največ šest mesecev.⁵⁵ Če pa sta žrtev in povzročitelj nasilja solastnika ali skupna lastnika stanovanja v skupni uporabi, če imata na zemljišču, na katerem je stanovanje v skupni uporabi, stavbno pravico, pravico užitka ali rabe ali če sta ga skupaj najela, sodišče omeji trajanje ukrepa na največ dvanajst mesecev z možnostjo podaljšanja še za največ dvanajst mesecev, torej za skupno dobo največ štiriindvajsetih mesecev.⁵⁶

Žrtev nasilja mora v predlogu izkazati, da je predlog za začetek postopka podala najkasneje v šestih mesecih, odkar je zadnjič utrpela telesno poškodbo, ali ji je povzročitelj nasilja prizadejal škodo na zdravju ali je drugače posegel v njeno osebno dostojanstvo ali druge varovane osebnostne pravice.⁵⁷

⁵² ZPND, 3.a člen, 1. odstavek

⁵³ Prav tam, 22. člen, 1. odstavek.

⁵⁴ Prav tam, 22.a člen, 2. odstavek.

⁵⁵ Prav tam, 22. člen, 3. odstavek.

⁵⁶ Prav tam, 21. člen, 3. odstavek.

⁵⁷ Prav tam, 22.b člen, 4. odstavek.

5.4. Stanovanjsko varstvo na podlagi ZIZ-L

Novela L Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ-L),⁵⁸ ki je stopila v veljavo 25. marca 2018, je sledila slovenski sodni praksi in praksi ESČP, predvsem sodbi *Vaskrsić proti Sloveniji*, št. 31371/12. ESČP je v tem primeru razsodilo, da zaradi pritožnikovega/dolžnikovega nizkega dolga in glede na to, da slovenska sodišča niso upoštevala drugih primernih in milejših sredstev izvršbe, ni bilo zagotovljeno pravično ravnovesje med zasledovanim ciljem in ukrepom nepremičninske izvršbe, ki je bil v postopku izvršbe uporabljen zoper pritožnika. ZIZ-L zagotavlja sorazmerne posege v dolžnikovo sfero. Dopolnjena 71. in 169. člen ZIZ pri izvršbi na dolžnikove nepremičnine, ki so hkrati njegov dom, sta uvedla zaščito za dolžnika. Šesti odstavek 169. člena ZIZ določa pri izvršbi na nepremičnini, t.j. stanovanju ali stanovanjski hiši, ki predstavlja dom dolžnika, v primeru izterjave očitno nesorazmerne denarne terjatve glede na ocenjeno in ugotovljeno vrednost nepremičnine, da mora sodišče o tem obvestiti pristojni CSD. Velja domneva, da predstavlja dolžnikov dom tista nepremičnina, kjer ima prijavljeno stalno prebivališče.⁵⁹ Namen obveščanja CSD je nuditi socialno šibkim dolžnikom finančno in svetovalno podporo pri pripravi načrta odplačila dolga, vzpostaviti stik z upnikom, da se doseže dogovor, npr. o obročnem odplačilu, delnem odpisu dolga in/ali obresti, odlogu izvršbe. Cilj je preprečiti prodajo dolžnikovega doma, ko so njegovi dolgovi v višini, ki je obvladljiva in je zmožen poravnave.

ZIZ-L je določil, da se postopki, v katerih je bil predlog za izvršbo ali predlog za zavarovanje vložen pred uveljavitvijo te novele, nadaljujejo in končajo po njenih določbah; v praksi to ni bilo spoštovano. Ustavno sodišče RS v odločbi Up-1298/18 z dne 9. maja 2019 je odločalo o ustavni pritožbi pritožnika, vloženi zoper odredbo o prodaji nepremičnin na prvi javni dražbi, na kateri se je prodajalo sedem nepremičnin pritožnika v skupni vrednosti 333.914,00 evrov, in sicer zaradi izterjave terjatve upnice v višini okoli 20.005,00 evra ter terjatve druge upnice v višini 416,50 evra s pripadki. Med nepremičninami, ki so se prodajale, je bil tudi njegov dom v vrednosti 151.518,00 evrov.⁶⁰ Pritožniku je bila kršena pravica do enakega varstva pravic iz 22. člena URS. Sodišče

⁵⁸ Ur. l. RS, št. 11/18, 23. 5. 2018.

⁵⁹ ZIZ, 169. člen, 7. odstavek.

⁶⁰ Odločba Up-1298/18, 9. 5. 2019

je v izvršilnem postopku opustilo dolžnost obvestiti pritožnika o njegovih pravicah v primeru prisilne prodaje doma in ker ni samo po uradni dolžnosti presojalo in utemeljilo sorazmernosti takega ukrepa z vidika njegovih pravic do zasebne lastnine in do spoštovanja doma. Izvršilno sodišče ni preizkušalo, ali je podano očitno nesorazmerje med vrednostjo prodajanih nepremičnin, med katerimi je tudi pritožnikov dom, in celokupnima izterjevanima terjatvama in ali ne bi za poplačilo terjatev obeh upnikov zadoščala že prodaja ostalih dolžnikovih nepremičnin brez njegovega doma, zato je pritožnika nedvomno prikrajšalo za pošten postopek. Ne smemo pozabiti na osebno dostojanstvo in varnost, iz katere izhaja zahteva po zagotovitvi ekonomskega in socialnega obstoja posameznika.

Sodišče mora preučiti vse možnosti določenega primera, da se poplačajo upniki, ne da se pri tem hkrati proda dolžnikov dom. Človekovo dostojanstvo ima tri razsežnosti: enakost dostojanstva, svobodo in solidarnost. Spoštovanje osebnostnega dostojanstva se izraža in udejanja v medsebojnem odnosu z drugimi. Spoštovati človekovo dostojanstvo je temelj ustavne demokracije in je temeljna vrednota ustavnega reda države. Človekovo dostojanstvo ima objektivni pomen tudi pri sprejemanju predpisov. Spoštovanje človekovega dostojanstva razumemo kot varstvo osebne vrednosti posameznika, ker je človek subjekt in ne objekt oblastnega delovanja. Ko govorimo o človekovem dostojanstvu, govorimo tudi o vladavini prava, ki ga opredeljujejo pravnost, demokratičnost in spoštovanje človekovih pravic.

6. Sklepno

Ustava RS⁶¹ ne nalaga, da država vsakomur zagotovi stanovanje, temveč mora ljudem ponuditi možnosti, da si pridobijo primerno stanovanje. EKČP v 8. členu državi na stanovanjskem področju nalaga več obveznosti, saj je Konvencija neposredno zavezujoča in v omenjenem členu zagotavlja spoštovanje doma ter zasebnega in družinskega življenja. Po mnenju sodne prakse ESČP je izselitev iz stanovanja, ki predstavlja dom, kršitev pravice, ki jo zagotavlja 8. člen. Država mora delovati aktivno in sprejeti vse ukrepe, da takšne posege prepreči.

⁶¹ URS, 78. člen.

V R Sloveniji je stanovanjska zakonodaja potrebna prenove, ki jo narekuje tudi slovenska in evropska sodna praksa zadnjih let; dileme in odprta vprašanja se morajo rešiti tako, da bo spoštovano dostojanstvo vseh ljudi, predvsem v primerih prenehanja zakonske zveze; kdo od zakoncev ostane v skupnem domu, je potrebno zakonodajno bolje urediti.

Ustavno sodišče v odločbah opr. št. U-I-64/14 z dne 12. 10. 2017 in Up-619/17-22 z dne 14. 2. 2019 odgovorita, ali zgolj bivanje posameznika na določenem prostoru pomeni dom na podlagi 8. člena EKČP. Ustavno sodišče je v obeh primerih zavzelo stališče, da se lahko na pravico do spoštovanja doma sklicuje tudi nelastnik stanovanja, če izkaže, da je neprekinjeno in v zadostni meri povezan z določenim prostorom, da tam dejansko biva.

Na podlagi 8. člena EKČP ima vsakdo pravico do spoštovanja svojega zasebnega in družinskega življenja ter doma. Država ne sme posegati v to pravico, razen če je poseg v skladu z zakonom in če je nujen v demokratični družbi iz razlogov nacionalne varnosti, javne varnosti ali gospodarske blaginje države. To naj bo vodilo pri *de lege lata* in *de lege ferenda* pri sojenju in sprejemanju nove zakonodaje.

LITERATURA IN VIRI

Samostojne publikacije

Novak, B. (2019). Komentar družinskega zakonika: Uradni list Republike Slovenije.
Avbelj, M. (ur.) (2019). Komentar Ustave Republike Slovenije, 1. del, Nova Univerza, EPF, Ljubljana.

Pravni viri

Ustava Republike Slovenije (URS). Ur. l. RS, št. 33/91-I in nasl.
Evropska konvencija o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin (EKČP). Ur. l. RS, št. 33/1994.
Listina Evropske unije o temeljnih pravicah. OJ C 326, 26.10.2012, str. 391–407.
Mednarodni pakt o državljanskih in političnih pravicah (MPDPP). Ur. l. RS, št. 35/92 – MP, št. 9/92.
Družinski zakonik (DZ). Ur. l. RS, št. 15/17 in nasl.
Stanovanjski zakon (SZ-1). Ur. l. RS, št. 69/03 in nasl.
Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP). Ur. l. RS, št. 126/07 in nasl.
Zakon o izvršbi in zavarovanju (ZIZ). Ur. l. RS, št. 3/07 in nasl.
Zakon o preprečevanju nasilja v družini (ZPND). Ur. l. RS, št. 16/08 in nasl.
Zakon o prijavi prebivališča (ZPPreb-1). Ur. l. RS, št. 52/16 in nasl.
Zakon o ratifikaciji Evropske socialne listine (spremenjene). Ur. l. RS – Mednarodne pogodbe, št. 7/99.
Zakona o graditvi objektov (ZGO-1). Ur. l. RS, št. 110/02 in nasl.

Sodna praksa

Odločba št. U-I-64/14, Ustavno sodišče Republike Slovenija, 12. 10. 2017.
Odločba št. Up-1298/18, Ustavno sodišče Republike Slovenije, 9. 5. 2019.

Odločba št. Up-619/17-22, Ustavno sodišče Republike Slovenije, 14. 2. 2019.

Pritrdilno ločeno mnenje sodnice dr. Špelce Mežnar k odločbi US Up-619/17, Ustavno sodišče republike Slovenije, 14. 2. 2019, str. 3.

Sodba ESČP v zadevi Bjedov proti Hrvaški, Evropsko sodišče za človekove pravice, 29. 5. 2012, 65. točka obrazložitve.

Sodba ESČP v zadevi Paulić proti Hrvaški, Evropsko sodišče za človekove pravice, 22. 10. 2009

Sodba ESČP Orlić proti Hrvaški, Evropsko sodišče za človekove pravice, 21. 6. 2011.

VSL Sklep IV Cp 880/2021, Višje sodišče v Ljubljani, 2. 6. 2021.

Spletni viri

Slovar slovenskega knjižnega jezika (SSKJ), URL: <https://www.fran.si/iskanje?View=1&Query=dom&All=dom&FilteredDictionaryIds=133>, 13. 12. 2022.