

Prenehanje lastninske pravice izločitvenih upnikov na nepremičninah v stečaju

1. Dejansko stanje nekega primeru

Nad subjektom A d.d. (v nadaljevanju: stečajni dolžnik) je bil 23.10.2012 začel postopek stečaja. V stečajno maso stečajnega dolžnika spadajo tudi določene nepremičnine. Stečajni upravitelj je priznal izločitveno pravico na določenih nepremičninah v korist Republike Slovenije (v nadaljevanju: RS). Ker je eden od upnikov (družba B d.o.o.) v celoti prekal izločitveno pravico RS, je bila slednja napotena na pravdo zaradi ugotovitve obstoja prerekane izločitvene pravice. RS bi naj pridobila na spornih nepremičninah izvirno (zunajknjižno) lastninsko pravico na podlagi 14. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (ZSKZ),¹ ki določa sledeče: »Kmetijska zemljišča, kmetije in gozdovi v družbeni lastnini, ki niso postali last Republike Slovenije oziroma občin po Zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij (Uradni list RS, št. 55/92) oziroma po Zakonu o zadrugah (Uradni list RS, št. 13/92), ter kmetijska zemljišča in gozdovi, ki so jih temeljne organizacije kooperantov dobile v upravljanje in razpolaganje na neodplačen način, postanejo z dnem uveljavitve tega zakona last Republike Slovenije oziroma občin in se po stanju ob uveljavitvi tega zakona prenesejo na sklad oziroma na občino.«² Stečajni dolžnik se je pri spornih nepremičninah vknjižil kot lastnik na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (ZLNLDL).³ Na spornih nepremičninah, ki so predmet s strani stečajnega upravitelja priznane ter s strani upnika prerekane izločitvene pravice, je imela (prisilne) hipoteke z najboljšim vrstnim redom najprej Banka d.d. (v nadaljevanju: banka). Banka je nato zavarovane terjatve na spornih nepremičninah prodala in odstopila (cedirala) družbi B d.o.o. Vse (prisilne) hipoteke (z najboljšim vrstnim redom) v korist banke (sedaj je njihova imetnica družba B d.o.o.), so bile pridobljene z učinkom od 2.7.2012 (t.j. pred začetkom stečaja nad subjektom A d.d.).

RS je v skladu z napotitvenim sklepom vložila ugotovitveno tožbo zaradi originarno pridobljene lastninske pravice na podlagi predpisov o lastninjenju kmetijskih zemljišč in gozdov v družbeni lastnini (ter predlagala zaznambo spora), vendar po izteku eno mesečnega roka po objavi sklepa o preizkusu terjatev, ločitvenih in izločitvenih pravic ter proti stečajnemu dolžniku in ne protu upniku, ki je prekal

¹ Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 10/93...19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS).

² Podrobneje glej o problematiki lastninjenja kmetijskih zemljišč in gozdov v prispevku S. Vrenčur, Izvirno pridobljena lastninska pravica na nepremičnini kot izločitvena pravica v stečaju, Pravna praksa, št. 18/2017, str. 9-11.

³ Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini – ZLNLDL (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01).

izločitveno pravico (t.j. družba B d.o.o.). V tretjem odstavku 310. člena ZFPPIPP⁴ je v tej zvezi določeno, sledeče: »Če upnik v enem mesecu po objavi sklepa o preizkusu terjatev ne vloži tožbe v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena, njegova izločitvena pravica preneha.« Tožbo je treba vložiti proti upniku, ki je prerekal izločitveno pravico (drugi odstavek 310. člena v zv. s tretjim odstavkom 300. člena ZFPPIPP).

Pristojno okrožno sodišče je zavrglo tožbo RS. Sodišče se je pri utemeljitvi svoje odločitve oprlo na določbe o uveljavljanju izločitvene pravice po ZFPPIPP. Pri tem je poudarilo, da bi morala RS vložiti tožbo proti upniku, ki je izločitveno pravico prerekal (t.j. proti družbi B d.o.o.) in ne proti stečajnemu dolžniku (tretji odstavek 300. člena ZFPPIPP). Nadalje smiselno navaja, da je izločitvena pravica pravica osebe, ki je na izvorni način pridobila lastninsko pravico na nepremičnini, pri kateri je v zemljiški knjigi vknjižen kot lastnik stečajni dolžnik, od njega zahtevati, da prizna njeno lastninsko pravico na nepremičnini (2. tč. prvega odstavka 22. člena ZFPPIPP). Ta pravica pa po izrecni določbi tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP preneha, če upnik v enem mesecu po objavo sklepa o preizkusu terjatev ne vloži ustrezne tožbe. Uveljavljanje lastninske pravice zunaj stečaja, zaradi zamude roka ter proti stečajnemu dolžniku (in ne proti upniku, ki je izločitveno pravico prerekal) zanemari jedro zapleta, ki je v konfliktu med RS in družbo B d.o.o., ne pa med RS in toženo stranko (stečajnim dolžnikom), ki izločitvene pravice ni prerekala.

Višje sodišče v Ljubljani je na podlagi vložene pritožbe RS razveljavilo sklep prvostopenjskega sodišča v delu, s katerim je sodišče tožbo RS zavrglo ter zadevo vrnilo v nov postopek (VSL, sklep Cp 107/2018 z dne 20.9.2018). Višje sodišče pojasnjuje, da RS uveljavlja lastninsko pravico po splošnih materialnopравnih pravilih, kar je dopustno, in ne po pravilih ZFPPIPP, zato ni pravno pomembno, da je zamudila rok za vložitev tožbe. Sodišče prve stopnje je tako po oceni Višjega sodišča oprlo svoje stališče na napačno materialno pravo. Pri tem se Višje sodišče opira zlasti na Pravno mnenje VVS 2/95, izraženo na občni seji dne 14.12.1995, po katerem ima varstvo lastninske pravice večjo težo, kot prenehanje izločitvene pravice v stečaju.

Ključno vprašanje v tej zvezi je, ali je dopustna izdaja sklepa o prodaji nepremičnin, o katerih teče pravda zaradi ugotovitve lastninske pravice na podlagi vložene tožbe RS proti stečajnemu dolžniku, upošteva dejstvo, da je pri spornih nepremičninah vpisana zaznamba spora, kar naj bi predstavljalo (glede na 96. člen v zv. s 89. členom ZZK-1) oviro za dovolitev vpisov na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine.

2. Najprej o vsebini načelnega pravnega mnenja (Pravna mnenja VSS 2/95) in oceni ustavnosti tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP

V načelnem pravnem mnenju, sprejetem na občni seji Vrhovnega sodišča RS (v nadaljevanju: VS) z dne 14.12.1995 (objavljeno v Pravna mnenja VSS 2/95), se je VS ukvarjalo z vprašanjem pravnih posledic

⁴ Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP (Uradni list RS, št. št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C in 54/18 – odl. US).

zamude roka za prijavo izločitvene pravice v stečajju. Zavzelo je stališče, da zamuda roka za prijavo izločitvene pravice v stečajju ne povzroči prenehanja lastninske pravice, ampak lahko lastnik uveljavlja svojo lastninsko pravico proti stečajnemu dolžniku izven stečajnega postopka po splošnih procesnih in materialnopравnih predpisih. VS v tem načelnem pravnem mnenju ni odgovorilo na vprašanje, kakšne so pravne posledice zamude roka za uveljavljane prerekane izločitvene pravice upnika na nepremičnini, pri kateri je kot lastnik vknjižen insolventni dolžnik, saj takrat veljavni Zakon o prisilni poravnavi, stečajju in likvidaciji - ZPPSL⁵ ni urejal položaja, kot ga ureja tretji odstavek 310. člena ZFPPIPP (primerjaj 143. člen ZPPSL). VS je v letu 2018 prekinilo nek revizijski postopek zaradi začetka postopka za oceno ustavnosti tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP (glej odločbo VS, sklep III Ips 87/2016 z dne 23.1.2018). VS navaja, da je določba tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP v nasprotju z drugim odstavkom 14. člena Ustave RS, saj brez razumnega in stvarnega razloga različno obravnava izločitvene upnike, ki svoje izločitvene pravice v stečajnem postopku ne prijavijo, in izločitvene upnike, ki svojo izločitveno pravico prijavijo, tožbe za uveljavljanje prerekane izločitvene pravice pa nato ne vložijo pravočasno. VS še meni, da sankcija prenehanja izločitvene pravice, kot jo določa tretji odstavek 310. člena ZFPPIPP, ni niti nujna niti sorazmerna. Izpodbijana določba je zato po mnenju VS protiustavno posega v pravico do zasebne lastnine (33. člen Ustave RS).

Ustavno sodišče RS (v nadaljevanju: US) je v zadevi U-I-47/17-17 z dne 14.6.2018 zavrglo pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP, in sicer zaradi pomanjkanja pravnega interesa. Pri tem je US pojasnilo sledeče: »Izpodbijani tretji odstavek 310. člena ZFPPIPP ne učinkuje neposredno. V takem primeru je pravni interes za pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti skladno s stališčem Ustavnega sodišča (sklep št. U-I-275/07 z dne 22. 11. 2007, Uradni list RS, št. 110/07, in OdlUS XVI, 82) podan, če pobudnik pod pogoji iz 50. do 60. člena ZUstS hkrati vloži tudi ustavno pritožbo zoper posamični akt, izdan na podlagi izpodbijanih predpisov. Pobudnik je svoj pravni interes za začetek postopka za oceno ustavnosti izpodbijane določbe utemeljeval z vloženo ustavno pritožbo.⁶ Vendar pa, kot je razvidno iz 9. točke obrazložitve te odločbe, se Ustavnemu sodišču

⁵ Zakon o prisilni poravnavi, stečajju in likvidaciji – ZPPSL (Uradni list RS, št. št. 67/93, 25/97 – ZJSRS, 39/97, 1/99 – ZNIDC, 52/99, 42/02 – ZDR, 58/03 – ZZK-1 in 126/07 – ZFPPIPP).

⁶ V konkretnem primeru je bila vložena tudi Ustavna pritožba, in sicer proti sklepu Višjega sodišča v Ljubljani, Cst 32/2017 z dne 31. 1. 2017. Ustavno sodišče je pri tem oblikovalo evidenčni stavek: »Stališče sodišč, da prijavo izločitvene pravice na isti nepremičnini lahko upnik prijavi v stečajnem postopku zgolj enkrat, ker je bila prijava enkrat že pravnomočno preizkušena s sklepom o preizkusu terjatev, glede na to, da je za učinke pravnomočnosti v insolvenčnem postopku pomemben le predmet prijave in ne pravna ter dejanska podlaga zahtevka, ni očitno napačno. Ker so kršitve pravice do učinkovitega sodnega varstva, pravice do zasebne lastnine in pravice do doma utemeljene z enakimi očitki kot očitek o očitni napačnosti stališč sodišč, so tudi ti očitki neutemeljeni. Pobudnik nima pravnega interesa, če ne izkaže, da bi morebitna ugoditev pobudi privedla do izboljšanja njegovega pravnega položaja.« Ustavno sodišče je s tem pritrdilo razlogom Višjega sodišča v Ljubljani v zadevi Cst 32/2017 z dne 31. 1. 2017, kjer je višje sodišče pojasnilo sledeče: »Edini zahtevek, ki ga upnik uveljavlja v stečajnem postopku v zvezi z zatrjevano izločitveno pravico, je zahtevek za priznanje izločitvene pravice na točno določenem premoženju. Gre za prijavo izločitvene pravice. Pri tem niso pomembni razlogi upnika, zakaj meni, da ima izločitveno pravico. Sodišče pa nima pooblastila, da bi prijavo izločitvene pravice zavrglo, ker dejstva, ki jih navaja upnik v prijavi, ne morejo izkazovati obstoja izločitvene pravice. Stvar upravitelja je, da sam presodi, ali prijavljeno izločitveno pravico prizna ali ne, tudi ob upoštevanju tega, kar je prijavi navedeno – če ugotovi, da uveljavljeni razlogi ne morejo predstavljati razlogov za utemeljenost prijavljene izločitvene pravice, le-to pač prereka. O sami prijavi, ali je utemeljena ali ne, sodišče ne odloča. Le v posledici prerekanja prijavljene terjatve, ločitvene ali izločitvene pravice, odloči o tem, kdo mora s tožbo uveljaviti zahtevek. Za stečajni postopek je glede pravnomočnosti in njenih učinkov pomembno le, ali je upnik v tem postopku že uveljavil izločitveno pravico na istem predmetu. Pravnomočnost v zvezi s pravno in dejansko podlago, kot jo uveljavlja pritožba, je pomembna le za pravdni postopek, nikakor pa ne za postopek zaradi insolventnosti oziroma v konkretnem primeru stečajni postopek. Izločitveno pravico na enem predmetu lahko upnik uveljavi le enkrat. Če je ta prerekana, upnik pa ne uspe s tožbo, na katere vložitev je bil napoten, ali pa tožbe sploh ne vloži, njegova izločitvena pravica preneha na podlagi zakona. Kasneje ne more "oživeti" in biti ponovno

z očitki v ustavni pritožbi, ki se nanašajo na stališča Višjega sodišča o prenehanju izločitvene pravice na podlagi izpodbijane določbe ZFPPIPP, ni bilo treba ukvarjati glede na to, da pri nosilnem stališču odločitev sodišč ni našlo očitanih kršitev. S tem pa je odpadel tudi pobudnikov pravni interes za presojo izpodbijane določbe, saj morebitna ugoditev pobudi na pravni položaj pobudnika ne bi mogla vplivati. Zato je Ustavno sodišče njegovo pobudo zavrglo (1. točka izreka).«

3. Pravne posledice zamude roka za vložitev tožbe za uveljavljanje prerekane izločitvene pravice

Glede na 310. člen ZFPPIPP mora izločitveni upnik, katerega izločitvena pravica je prerekana, v enem mesecu po objavi sklepa o preizkusu terjatev vložiti tožbo, s katero uveljavlja zahtevek iz prvega odstavka 309. člena ZFPPIPP (v našem primeru ugotovitveni zahtevek, da je lastnik spornih nepremičnin, glede katerih je uveljavljal izločitveno pravico). Za tožbo se smiselno uporabljata drugi in tretji odstavek 300. člena ZFPPIPP, kar za naš primer pomeni, da mora domnevni izločitveni upnik tožiti upnika, ki je terjatev prerekal in ne stečajnega dolžnika, če je ta izločitveno pravico priznal. Če upnik v enem mesecu po objavi sklepa o preizkusu terjatev ne vloži tožbe, njegova izločitvena pravica preneha.

V prvem odstavku 96. člena ZZK-1⁷ ureja zakon vpise v zemljiško knjigo na podlagi sklepov stečajnega sodišča (zlasti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu). Pri tem določa, da se za odločanje o vpisih na podlagi pravnomočnega sklepa stečajnega sodišča o izročitvi nepremičnine kupcu, smiselno uporabljajo določbe 89. člena ZZK-1. Napotitev na smiselno uporabo je razumljiva, saj določba 89. člena ZZK-1 ureja vpise na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu v izvršilnem postopku. Pri tem je v drugem odstavku 96. člena ZZK-1 določeno, da se besedna zveza »trenutek od katerega učinkuje zaznamba izvršbe« iz 89. člena ZZK-1, nadomesti z besedno zvezo »trenutek, od katerega učinkuje začetka stečaja« ter »trenutek, od katerega učinkuje najzgodnejša zemljiška zastava«.

Po tretjem odstavku 89. člena ZZK-1 zemljiškknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist kupca ter hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris zaznambe spora, če ta (vpis zaznambe spora) učinkujejo po trenutku, od katerega po drugem oziroma tretjem odstavku 87. člena ZZK-1 učinkuje zaznamba izvršbe. Nadalje določa četrti odstavek 89. člena ZZK-1, da je zaznamba spora ovira za dovolitev vpisov na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, če zaznamba spora učinkuje pred trenutkom, od katerega po drugem oziroma tretjem odstavku 87. člena ZZK-1 učinkuje zaznamba izvršbe.

uveljavljena. V stečajnem postopku upnik nima nasprotne stranke. Upravitelj namreč ni stranka stečajnega postopka, prav tako ni stranka postopka stečajni dolžnik. Glede zahteve, kot je obravnavana, pa ni predvidena kontradiktornost že pred sodiščem prve stopnje, temveč se ta vzpostavi šele s pritožbo, v kateri zato lahko pritožnik uveljavi svoje poglede na stvar.« V tej zvezi glej tudi odklonilno ločeno mnenje sodnice dr. Dunje Jaded Pensa, na katero se opirajo nekatere kasnejše odločbe VSL (npr.: VSL, sklep Cst 415/2018, 5.9.2018, VSL, sklep Cst 414/2018, 5.9.2018).

⁷ Zakon o zemljiški knjigi – ZZK-1 (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17 in 11/18 – ZIZ-L).

Drugače povedano, če zaznamba spora učinkuje po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba izvrše (ta pa učinkuje najkasneje od trenutka, ko je zemljiškoknjižno sodišče prejelo obvestilo in sklep o izvršbi, če ni pridobil upnik pogodbeno hipoteko že prej), potem takšna zaznamba spora ni ovira za dovolitev vpisov na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine (tretji odstavek 89. člena v zvezi z drugim odstavkom 87. člena ZZK-1). Če zemljiškoknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu dovoli vknjižbo lastninske pravice v korist kupca, hkrati po uradni dolžnosti dovoli tudi izbris zaznambe spora, če ta učinkuje po trenutku, od katerega po drugem odstavku 87. člena ZZK-1 učinkuje zaznamba izvršbe. To je splošna ureditev. Po posebni ureditvi, v stečajnem postopku po ZFPPIPP, pa je treba upoštevati še posebna pravila o prodaji. Prodaja v stečaju namreč ni dopustna, če so podani razlogi iz tretjega odstavka 330. člena ZFPPIPP.⁸ To pomeni, da je ureditev v ZFPPIPP specialna v toliko, da lahko tudi tisti upnik, ki je vložil stvarnopravno tožbo in pridobil zaznambo spora v zvezi z uveljavljanjem prerekane izločitvene pravice po trenutku, od katerega učinkuje začetek stečaja, prepreči prodajo nepremičnine.

Če upnik uveljavlja izločitveno pravico zunaj rokov in postopkovnih pravil ZFPPIPP, pravila o prepovedi začetka prodaje iz ZFPPIPP po naši oceni ne veljajo. To pomeni, da tek takšne pravde in zaznamba spora nista ovira za izdajo sklepa o prodaji ter tudi ne za vpise na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine, če zaznamba spora učinkuje po trenutku, od katerega učinkuje začetek stečaja. Izjema velja v skladu s tretjim odstavkom 330. člena ZFPPIPP le za primere (kar je *lex specialis* glede na tretji odstavek 89. člena ZZK-1 v zvezi s 96. členom ZZK-1), ko je izločitveni upnik prijavil svojo izločitveno pravico, ki je bila prerekana ter je v roku iz prvega odstavka 310. člena vložil ustrezno tožbo proti pravilni pasivno legitimirani stranki. V tem primeru prodaje premoženje, ki je predmet te izločitvene pravice, ni dovoljeno začeti (torej ni dovoljeno izdati sklepa o prodaji - prodaja se začne s sklepom sodišča o prodaji; prvi odstavek 330. člena ZFPPIPP), dokler zahtevk izločitvenega upnika iz prvega odstavka 309. člena ZFPPIPP ni pravnomočno zavržen ali izločitvena pravica ne preneha po tretjem odstavku 310. člena ali tretjem odstavku 311. člena ZFPPIPP.

Tudi če izhajamo iz stališča, na katerega nakazuje VS v sklepu o prekinitvi revizijskega postopka, opr. št. III Ips 87/2016 z dne 23.1.2018, da zamuda roka za vložitev tožbe za ugotovitev prerekane izločitvene pravice ne povzroči prenehanja lastninske pravice, ne moremo položaja, ko domnevni izločitveni upnik uveljavlja ugotovitev lastninske pravice s stvarnopravno tožbo (ter izposluje zaznambo spora) zunaj posebnih pravil stečajnega postopka, razlagati na način, da je tudi v takšnem primeru tek pravde ovira za izdajo sklepa o prodaji. Na pravna varovala, ki jih v tej zvezi zagotavlja ZFPPIPP s prepovedjo prodaje zaradi teka pravde, lahko računa le tisti upnik, ki je ravnal v skladu s posebnimi pravili ZFPPIPP glede uveljavljanja zahtevkov. Vsaka drugačna razlaga bi nasprotovala temeljnim principom stečajnega postopka (načelo koncentracije - 227. člen ZFPPIPP; načelo hitrosti - 48. člen ZFPPIPP; načelo enakega

⁸ Besedilo tretjega odstavka 330. člena ZFPPIPP se glasi:

»Če je izločitveni upnik pravočasno prijavil izločitveno pravico, ki je bila prerekana, prodaje premoženja, ki je predmet te izločitvene pravice, ni dovoljeno začeti, dokler:

1. zahtevk izločitvenega upnika iz prvega odstavka 309. člena tega zakona ni pravnomočno zavržen ali
2. izločitvena pravica ne preneha po tretjem odstavku 310. člena ali tretjem odstavku 311. člena tega zakona.«

obravnavanja upnikov – 46. člen ZFPPIPP; načelo zagotavljanja najboljših pogojev za plačilo upnikov – 47. člen ZFPPIPP).

Upnik lahko svoj zahtevek, ki je nastal do začetka stečajnega postopka, v razmerju do stečajnega dolžnika uveljavlja samo v stečajnem postopku proti temu dolžniku in v skladu s pravili tega postopka, če v zakonu za posamezen primer ni drugače določeno. Upnik, ki zamudi rok za izvedbo dejanj, ki jih mora v skladu z ZFPPIPP opraviti v zvezi z uveljavitvijo svojega zahtevka, izgubi pravico od stečajnega dolžnika zahtevati izpolnitev te obveznosti in pravico do plačila iz razdelitvene mase (smiselno 227. člen ZFPPIPP).

Tako kot se upnik, ki ni pravočasno prijavil izločitvene pravice, podvrže tveganju za izgubo lastninske pravice (primerjaj 299. člen ZFPPIPP), se tudi upnik, ki ni pravočasno vložil tožbe zaradi ugotovitve prerekanе izločitvene pravice, podvrže popolnoma identičnemu tveganju (primerjaj 310. člen ZFPPIPP), vse pa v interesu stečajnega postopka.

Ker v konkretnem primeru ni mogoče uporabiti tretjega odstavka 330. člena ZFPPIPP, je po naši oceni dopustno, kljub teku pravde, izdati sklep o prodaji, v zvezi z zaznambo spora pa je treba smiselno uporabiti tretji odstavek 89. člena ZZK-1, na katerega napotuje 96. člen ZZK-1. Pravnomočni sklep o izročitvi nepremičnine kupcu je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi s 96. členom ZZK-1 (tretji odstavek 342. člena ZFPPIPP). Niti vložena stvarnopravna tožba zaradi ugotovitve lastninske pravice proti stečajnemu dolžniku (po splošnih materialnopravnih in procesnih predpisih) niti vpisana zaznamba spora, nista ovira za prodajo spornih nepremičnin v stečaju. Ker je bila zaznamba spora vpisana v zemljiško knjigo po trenutku, od katerega učinkuje začetek stečaja, ta zaznamba tudi ni ovira za vpise na podlagi pravnomočnega sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu (tretji odstavek 89. člena v zvezi s 96. členom ZZK-1).

4. Sodna praksa

VSL, sklep Cst 415/2018, 5.9.2018: ZFPPIPP ne vsebuje določbe, ki bi stečajnemu upniku v primeru, da je njegova izločitvena pravica po prvi prijavi prerekanа, prepovedovala, da le-to ponovno prijavi.

Iz obrazložitve: Po presoji pritožbenega sodišča pa nadalje pritožnik utemeljeno opozarja na to, da ZFPPIPP ne vsebuje izrecne določbe, ki bi stečajnemu upniku v primeru, da je njegova izločitvena pravica po prvi prijavi prerekanа, prepovedovala, da le-to ponovno prijavi. V zvezi s (ponovno) prijavo izločitvene pravice je zato treba upoštevati določbo tretjega odstavka 299. člena ZFPPIPP, po kateri izločitvena pravica ne preneha, tudi če upnik zamudi s prijavo. Navedena določba torej upniku ne zapira vrat za (ponovno) prijavo izločitvene pravice po poteku trimesečnega roka. Takšno razlago podpira tudi ureditev, kot izhaja iz določbe 299.a člena ZFPPIPP, po kateri je treba v stečajnem postopku (po uradni dolžnosti) upoštevati zaznambo spora o pridobitvi lastninske pravice na nepremičnini, čeprav izločitvena pravica niti ni bila prijavljena.

V tretjem odstavku 310. člena ZFPPIPP je sicer določeno, da upnikova izločitvena pravica preneha, če v roku enega meseca po objavi sklepa o preizkusu terjatev ne vložī tožbe po prvem ali drugem odstavku tega člena. Vendar pa je treba, po presoji pritožbenega sodišča, določbo tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP razlagati ob upoštevanju objektivnih mej pravnomočnosti tako, da izločitvena pravica preneha le z ozirom na uveljavljeno pravno in dejansko podlago zahtevka. Nenazadnje pa upnik tudi utemeljeno navaja, da je lastninska pravica ustavna kategorija in kot

taka uživa posebno varstvo, zato se v njo lahko posega zgolj v omejenih, v zakonu izrecno določenih pravilih. Pritožbeno sodišče zato pritrjuje upnikovemu stališču, da bi drugačna razlaga določb ZFPPIPP, ki bi širila primere, v katerih izločitvena pravica preneha, pomenila poseg v pravico iz 33. člena Ustave RS.

Pritožbeno sodišče še dodaja, da je ob odločanju o tej zadevi iz razlogov, ki so razvidni iz navedene obrazložitve, zavzelo drugačno materialnopravno stališče, kot izhaja iz odločbe Višjega sodišča v Ljubljani št. Cst 32/2017 z dne 31. 1. 2017. Pri tem je upoštevalo, da je Ustavno sodišče v odločbi Up-273/17-18, U-I-47/17-17 z dne 14. 6. 2018 zavrnilo zgolj očitke o očitni napačnosti stališč v navedeni odločbi, ni pa pritrdilo materialnopravnim stališčem pritožbenega sodišča v navedeni zadevi. Pritožbeno sodišče se je zato pri odločanju o sedaj obravnavani zadevi oprlo na prepričljive vsebinske razloge iz odklonilnega ločenega mnenja ustavne sodnice dr. Dunje Jadek Pensa k navedeni odločbi ustavnega sodišča, v katerem je ta zavzela drugačno stališče ter ponudila ustavno skladno razlago določb ZFPPIPP. V konkretnem primeru je iz prijave z dne 14. 11. 2012 razvidno, da je upnik izločitveno pravico na navedenih nepremičninah prijavil na podlagi sklenjene prodajne pogodbe (v zvezi z delitvenim načrtom o delitvi dela premoženja z dne 19. 6. 2009). Upnik je v kasnejši prijavi izločitvene pravice z dne 26. 3. 2016, poleg pogodbene podlage, navajal tudi, da jim je bila nepremičnina v letu 2004 izročena v posest ter da je družba S. d.o.o. na navedeni nepremičnini od tedaj dalje vršila lastniško posest. Razumeti je torej mogoče, da upnik v drugi prijavi smiselno zatrjuje, da je sporne nepremičnine priposestvoval tekom stečajnega postopka. To pa upnik navaja tudi v pritožbi. Iz navedenega je razvidno, da temelji druga prijava na drugačni dejanski in pravni podlagi kot prva prijava izločitvene pravice. O tem, ali je stečajni upnik nepremičnino priposestvoval, se stečajna upraviteljica še ni izrekla, nenazadnje zato, ker naj bi do priposestvanja prišlo tekom stečajnega postopka oziroma po tem, ko je bila podana prva prijava izločitvene pravice.⁹

VSL, sklep Cst 674/2018, 3.1.2019: Izločitvena pravica pomeni oviro za prodajo dolžnikovega premoženja le v primeru, če je pravočasno prijavljena in je v primeru prerokanja tožba na ugotovitev izločitvene pravice vložena pred pravnomočnostjo sklepa o prodaji (peti odstavek 299. člena ZFPPIPP v zvezi s tretjim odstavkom 330. člena ZFPPIPP).

Iz obrazložitve: Če upnik zamudi rok za prijavo izločitvene pravice, izločitvena pravica ne preneha. Vendar prepozno prijavljena izločitvena pravica ni ovira za prodajo premoženja, ki je predmet te izločitvene pravice v stečajnem postopku. V takem primeru izločitveni upnik v postopku osebnega stečaja v skladu z določbo petega odstavka 299. člena ZFPPIPP v zvezi z določbo prvega odstavka 383. člena ZFPPIPP s prodajo premoženja izgubi izločitveno pravico. Upnik pa lahko zahteva, da se mu plača denarni znesek dosežen s prodajo tega premoženja, zmanjšan za stroške v zvezi s prodajo.

Prodaja se začne s sklepom sodišča o prodaji oziroma z njegovo pravnomočnostjo (prvi odstavek 330. člena ZFPPIPP). Prodaje premoženja, ki je predmet izločitvene pravice ni dovoljeno začeti le v primeru, če je izločitveni upnik pravočasno prijavil izločitveno pravico, ki je bila prerokana (tretji odstavek 330. člena ZFPPIPP). Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje (prvi odstavek 341. člena ZFPPIPP). Sodišče da soglasje k pogodbi, če je bila prodaja opravljena v skladu s pravnomočnim sklepom o prodaji in če je vsebina prodajne pogodbe v skladu s 337. do 343. členom tega zakona (1. in 2. točka sedmega odstavka 341. člena ZFPPIPP).

Iz končnega seznama prijavljenih, priznanih in prerokanih terjatev z dne 10. 5. 2017 (p. d. 94) izhaja, da je upravitelj izločitveno pravico upnice prerokal. Na podlagi pravnomočnega sklepa o tretji prodaji nepremičnine z dne 13. 12. 2017 je bila uspešno izvedena javna dražba dne 13. 6. 2018, upravitelj pa je predlagal izdajo soglasja k sklenitvi prodajne pogodbe z izbranim kupcem. Upnica je tožbo za ugotovitev obstoja izločitvene pravice vložila 31. 7. 2018 to je po tem, ko je bila sporna nepremičnina na javni dražbi že prodana. Ovira za izdajo soglasja k sklenitvi prodajne pogodbe zaradi vložitve prej navedene tožbe zato ni podana. **Domnevna izločitvena upnica je izločitveno pravico prepozno prijavila in je ni uveljavila v roku enega meseca od napotitve na pravdo. To bi lahko storila tudi kasneje, ker se v postopku osebnega stečaja ne uporablja določba tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP. Vendar pa bi morala upnica tudi, če gre za postopek osebnega stečaja, izločitveno pravico s tožbo uveljavljati pred pravnomočnostjo sklepa o tretji prodaji z dne 13. 12. 2017.**

⁹ Identično stališče je zavzeto tudi v odločbi VSL, sklep Cst 414/2018, 5.9.2018.

Izločitvena pravica pomeni oviro za prodajo dolžnikovega premoženja le v primeru, če je pravočasno prijavljena in je v primeru prerekanja tožba na ugotovitev izločitvene pravice vložena pred pravnomočnostjo sklepa o prodaji (peti odstavek 299. člena ZFPPIPP v zvezi s tretjim odstavkom 330. člena ZFPPIPP).

Zmotna je tudi presoja sodišča prve stopnje, da bo upnici nastala škoda ter bo prizadeta njena ustavna pravica do zasebne lastnine. V stečajnem postopku imajo interesi upnikov, ki imajo pravico do poplačila in uveljavljajo svoje pravice v skladu z določili ZFPPIPP prednost pred dolžnikom in upniki, ki za uveljavitev svojih pravic ne poskrbijo pravočasno. Sankcija za neupoštevanje v ZFPPIPP določenih rokov je izguba možnosti za opravo nekaterih procesnih dejanj v postopku (tretji odstavek 121. člena ZFPPIPP), kar je v skladu z načelom hitrosti postopka (48. člen ZFPPIPP). Izločitveni upnik, ki tožbe za ugotovitev obstoja izločitvene pravice in izročitev premoženja ne vloži do prodaje premoženja, izgubi izločitveno pravico, ostane pa mu pravica zahtevati denarni znesek, dosežen s prodajo premoženja, zmanjšan za stroške v zvezi s prodajo. Zato s prodajo v premoženjske pravice upnika ni poseženo. Če bo izločitvena upnica v pravdi uspela, bo upravičena do prejema denarnega zneska, ki je ekvivalenten vrednosti prodanega premoženja.

V postopku osebnega stečaja se proda vse dolžnikovo premoženje. Če se prodaja stanovanje ali družinska stanovanjska hiša, v kateri stanuje dolžnik kot lastnik, sodišče s sklepom o prodaji naloži dolžniku, da v treh mesecih po prejemu sklepa izprazni stanovanje ali stanovanjsko hišo in jo izroči upravitelju (2. odstavek 395. člena ZFPPIPP). Socialne razmere dolžnika se pri tem ne upoštevajo. Socialne razmere dolžnika in njegove družine se rešujejo v drugih z zakonom določenih postopkih.¹⁰

VSL, sklep Cst 494/2018, 11.10.2018: Iz določila tretjega odstavka 330. člena ZFPPIPP izhaja, da takrat, kadar izločitveni upnik pravočasno prijavi izločitveno pravico, ki je bila prerekana, prodaje premoženja, ki je predmet izločitvene pravice, ni dovoljeno začeti, dokler zahtevk izločitvenega upnika ni pravnomočno zavržen ali izločitvena pravica ne preneha po tretjem odstavku 310. člena ali tretjem odstavku 311. člena tega zakona. Torej je sodišče prve stopnje s tem, ko je dovolilo prodajo premoženja, na katerem zatrjevana solastnica izločuje svoj solastniški del, kršilo določilo 1. točke tretjega odstavka 330. člena ZFPPIPP. Osnovno načelo stečajnega postopka je načelo najvišjega poplačila upnikov. Če bi stečajno sodišče pred pravnomočnim zaključkom pravde dovolilo prodajo le 1/2 sporne nepremičnine, kasneje pa bi se izkazalo, da je tožbeni zahtevek vsaj deloma utemeljen, bi v nadaljnjem postopku moralo prodajati še tisti odstotek spornih nepremičnin, ki predstavlja razliko med vtoževanim in prisojenim solastnim deležem sporne nepremičnine. Tako postopanje pa bi zaradi višjih stroškov prodaje nedvomno rezultiralo v nižji kupnini. Torej bi zanesljivo prišlo do kršitve citiranega načela.

¹⁰ Tako tudi VSL, sklep Cst 482/2018, 4.10.2018: »Domnevna izločitvena upnica je izločitveno pravico prepozno prijavila in je tudi ni uveljavila v roku enega meseca od napotitve na pravdo. To bi lahko storila tudi kasneje, ker se v postopku osebnega stečaja ne uporablja določba tretjega odstavka 310. člena ZFPPIPP. Vendar pa bi morala upnica tudi, če gre za postopek osebnega stečaja, izločitveno pravico s tožbo uveljavljati pred pravnomočnostjo sklepa o tretji prodaji z dne 13. 12. 2017. Izločitvena pravica pomeni oviro za prodajo dolžnikovega premoženja le v primeru, če je pravočasno prijavljena in je v primeru prerekanja tožba na ugotovitev izločitvene pravice vložena pred pravnomočnostjo sklepa o prodaji (peti odstavek 299. člena ZFPPIPP v zvezi s tretjim odstavkom 330. člena ZFPPIPP).«