



Delo, 21. decembra

»Če bi lahko kaj iztrgal iz neba, bi vse dal materi!«

Zgodba o družini, ki je ostala brez hiše, pa kljub temu banki še vedno dolguje trideset tisoč evrov, me je zelo pretresla. Hiša je bila ocenjena na 150.000 evrov, a na prvi dražbi je nihče ni kupil. Na ponovljeni dražbi je bila izklicna cena 75.000 evrov, in tedaj je hišo po tej ceni takoj kupil sosed. Sprašujem se, kako je mogoče, da se na dražbi ni pojavilo več interesentov. Tedaj bi bila hiša gotovo prodana po znatno višji ceni, nesrečna družina bi poplačala svoj dolg banki, pa še ostalo bi ji nekaj denarja, ki bi vsaj nekoliko olajšal njeno stisko.

Ali so te dražbe, na katerih se zaseženo premoženje prodaja po polovični izklicni ceni, najavljene tako, da lahko zanje izve čim širši krog ljudi? To bi bilo edino pravično do dolžnikov.

Ne spomnim se, da bi v časopisu kdaj videl objavo za tovrstno dražbo. Spomnim pa se, da je v časopisu pisalo, kako so nekateri odvetniki, ki so zastopali banke, potem na dražbah po zelo ugodnih cenah kupili nepremičnine dolžnikov, proti katerim so vodili postopke.

Če je bilo res tako in če dražbe res niso bile najavljene v časopisih ali drugih široki javnosti dostopnih medijih, potem so ti odvetniki izkoristili notranje informacije, ki so jih pridobili v teh postopkih. Tega pa zakoni ne bi smeli dopuščati.

Ti primeri kažejo, da zakoni ne zapovedujejo transparentnih prodaj zaseženega premoženja, tako da bi se lahko dražb udeležilo dovolj potencialnih interesentov in bi bilo premoženje prodano po višjih, ne pa ravno po izklicnih cenah. Dejstvo, da se tovrstne nepremičnine na ponovljenih dražbah prodajo ravno sosedom, ali morda celo odvetnikom, in to po polovični ceni, ne da bi ta na dražbi vsaj malo narasla, kaže na to, da zakonodaja dejansko dopušča »konspirativnost« teh dražb.

Seveda bi na to lahko gledali kot na nenamerano napako ali nedomišljenost v zakonih, če ne bi zakonodaja tudi na drugih področjih dopuščala takšnih ureditev, ki določenim skupinam ali posameznikom omogočajo, da se krepko okoristijo na račun drugih posameznikov.

Pred šestimi ali sedmimi leti je bil sprejet zakon, ki dopušča iztislitev **malih delničarjev**, tako da so ti prisiljeni prodati svoje delnice, pa čeprav tega

prostovoljno ne nameravajo storiti. Ta zakon je omogočil velik razmah tajkunskih prevzemov podjetij s strani oseb, ki so dobile v bankah zelo ugodna posojila. To zakonsko določilo so si očitno izlobirali določeni krogi, ki so si obetali osebne koristi, a so jim račune prekrižale nam vsem znane okoliščine.

Zdi se mi, da tudi nepravdni postopek za razdružitve solastnine v določenih okoliščinah lahko pripelje do »iztislitve« manjšinskega solastnika, in ga prisili v prodajo svojega deleža nepremičnine po tržni ceni, tudi če je ta prav takrat zelo nizka.

Če je takšen razplet razdružitvenega postopka res možen, potem zakonodaja dopušča, da se lahko en solastnik znatno okoristi na račun drugega solastnika, pa čeprav naj bi se v razdružitvenem postopku gledalo na to, da nobeden od udeležencev ni preveč oškodovan.

Primerov, ko trenutno veljavni zakoni omogočajo, da določene grupacije lahko oškodujejo prebivalce, je še kar nekaj. Na tem mestu se ne bom spuščal v naštevavanje, omenim naj samo še, kako so zakoni omogočili privatizacijo funkcionalnih zemljišč in odvzem parkirišč in zelenic, ko so še pred tem z ukinitvijo hišnih svetov stanovalcem vzeli vse možnosti za učinkovito ukrepanje. Kot kaže, upravnik večstanovanjske stavbe namreč ne more v imenu stanovalcev vložiti tožbe. Slišal sem, da tožbo lahko vložijo le stanovalci sami, če zberejo vse podpise, kar pa je v praksi skoraj nemogoče.

Zgodba o družini, ki so jo deložirali, takoj ko je bila njihova hiša prodana po smešno nizki ceni, je vzorčni primer, ki kaže na to, kako naša zakonodaja omogoča teptanje človekovih pravic in daje podporo in potuho manipulantom vseh vrst.

Ta in ostali tu opisani primeri so precej pogosti, a doslej se še ni našel odvetnik, ki bi pro bono poskrbel za pravice tako oškodovanih ljudi in dosegel razveljavitev takšnih zakonskih določil in popravilo krivic za nazaj. Lahko pa bi vsaj kak varuh človekovih pravic dosegel popravek zakonov in s tem preprečil, da se podobne anomalije v bodoče ne bi dogajale. *

MATEJ PAVŠIČ, Ljubljana