

Tov. Pirc Janez je poslal vlogo za podelitev štipendije direktno na skupščino Titovega sklada.

Na skupščini Titovega sklada sta bili pozitivno rešeni, ne glede na priporočilo skupne komisije v občini, prošnji delavca Pirc Janeza in učenca Babnik Miroslava.

Zaključki

1. Predvidevanja o težavah pri izvajanju Samoupravnega sporazuma in izvajanju štipendijske politike v občini Ljubljana-Siška ter v republiki, zajeta v zaključkih in predlogih občinskega »Poročila o izvajanju štipendijske politike v letu 1975« in kasnejših sklepih IO in skupne komisije so se izkazala kot upravičena s tem, da so se v preteklem letu še poostri (število prosilcev za štipendije v republiki). Rezultat nastale situacije so bili ukrepi in sklepi republiške skupne komisije, sprejeti na 5. seji v juniju in 6. seje v novembru 1976. S sklepi republiške komisije so bili štipendisti občine Ljubljana-Siška pisмено seznanjeni.

2. IO in skupna komisija podpisnic SS o štipendiranju učencev in študentov občine Ljubljana-Siška sta pri obravnavi prošnji novih prosilcev za štipendije v celoti upoštevala določila SS ter sklepe 5. in 6. seje republiške komisije. Zaradi tega se je tekom leta število upravičencev do štipendije iz združenih sredstev stalno spreminjalo.

3. Dotok sredstev iz DO in TOZD v občini Ljubljana-Siška je bil po planu za leto 1976 presežen.

Poraba sredstev za izplačilo štipendij za leto 1976 pa je bila manjša od planirane zaradi navedenih sklepov 5. in 6. seje republiške komisije.

Razlika med zbranimi sredstvi iz naslova 0,5 % od BOD in porabljenimi sredstvi je bila po ključu IO republiške komisije preliha kot solidarnostna sredstva občinam, ki iz svojih dohodkov niso krile potreb za izplačilo tekočih štipendij iz združenih sredstev.

Do zaostanka pri izplačilu štipendij novim štipendistom v šolskem letu 1976/77 vse do januarja 1977 je prišlo zaradi tega, ker IO republiške komisije, ki dela razdelnik sredstev na podlagi izpolnjenega vprašalnika o potrebnih sredstvih za izplačilo štipendij za posamezne občine, ni nakazal sredstev do 19. januarja 1977. Tako smo lahko obveznosti do novih in starih štipendistov realizirali šele konec januarja 1977.

Iz navedenega je razvidno, da IO in skupna komisija v občini nista imela nobenega vpliva na tekoče izplačevanje štipendij.

4. V občini Ljubljana-Siška je po podatkih službe za štipendiranje pri Samoupravni skupnosti za zaposlovanje v Ljubljani 22 DO razpisalo 322 štipendij v letu 1976, kar kaže na skromen interes DO — TOZD za pridobivanje kadrov z dodeljevanjem kadrovskih štipendij.

5. Strokovna služba za štipendiranje pri Samoupravni skupnosti za zaposlovanje ter kadrovska služba v občini, sta kljub izrednim stalnim spremembam s strani republiške komisije, zadovoljivo izvrševali svoje delo. Tega ne bi mogli trditi za sicer šibko kadrovsko zasledeno strokovno službo IO republiške skupne komisije, ki se je tekom šolskega leta zamenjala samo trikrat. Celotno strokovno delo v zvezi s štipendijsko politiko in s štipendiranjem v SR Sloveniji je opravljal eden ali dva delavca.

SKLEPI:

1. Republiška skupna komisija naj priporoči nosilec razvoja določenih v družbenem planu SR Slovenije za obdobje 1976—80, da uskladi potrebe po kadrih po panogah in področjih ter s tem zagotovi realno osnovo za usmerjeno in načrtno pridobivanje kadrov z dodeljevanjem štipendij iz združenih sredstev. Le-to je lahko realna osnova za solidarnostno prelivanje združenih sredstev na republiškem nivoju.

2. Da bi lahko delo na vseh nivojih nemoteno potekalo, mora republiška skupna komisija, njen IO in strokovna služba pravočasno: — izdelati letne in mesečne plane potrebnih in razpoložljivih sredstev v okviru katerih bodo lahko IO in skupne komisije občin razpisovale, obravnavale in odobravale štipendije iz združenih sredstev; — izdelati ustrezne analize;

— zagotavljati nemoteno solidarnostno prelivanje sredstev ter

— opravljati drugo tekoče delo v zvezi z izvajanjem štipendijske politike v vseh občinah.

3. V skladu s sklepom partijske konference občinskega komiteja ZK Ljubljana-Siška, ki zavezuje strokovno kadrovske službe skupščine občine, da mora ukreniti vse potrebno za redno izplačevanje štipendij iz združenih sredstev, zahteva skupna komisija občine, da republiška skupna komisija zagotovi:

— da se mesečno zbrana sredstva iz DO in TOZD občine Ljubljana-Siška sporazumno odstotkovno redno odvajajo na žiro račun skupne komisije občine, in sicer v skladu s planiranimi mesečnimi potrebami po sredstvih za redno izplačevanje štipendij,

— s planom določena sredstva za solidarnostno prelivanje pa ostanejo na razpolago IO republiške skupne komisije.

4. Nujno je formirati ustrezno (številno dovolj močno) strokovno službo pri IO republiške skupne komisije, ki bo sposobna:

— pripravljati strokovne predloge za IO in skupno komisijo in realizirati sprejete sklepe,

— na podlagi predlogov občinskih komisij usklajevati predloge za skupno komisijo za dopolnitev oz. spremembe SS,

— da bo skrbela za pravilno izvajanje sprejetih finančnih planov po občinah ter izvajala pravočasno solidarnostni preliv sredstev po občinah po sporazumno izdelanih in sprejetih kriterijih.

5. Strokovna služba pri Samoupravni skupnosti za zaposlovanje v Ljubljani po potrebi dopolniti z ustreznim številom strokovnega kadra, ki bo zmožni pravočasno pripravljati gradivo za potrebe občinskih IO (izračuni, analize). V zvezi s tem je potrebno urediti tudi financiranje te službe.

6. Družbenopolitične organizacije v DO in v družbenopolitični skupnosti naj v bodoče s

še večjo angažiranostjo vplivajo na usmerjeno pridobivanje kadrov z dodeljevanjem kadrovskih štipendij.

7. Če sprejete spremembe kriterijev za štipendiranje in za dodeljevanje štipendij je potrebno čimprej vnesti v SS po samoupravni poti. Dvojni cenzus je nesprejemljiv, listo prednostnih poklicev pa je potrebno izdelati na osnovi strokovne analize potreb po kadrih po panogah in področjih.

Praksa je pokazala, da bi bilo potrebno v SS opredeliti tudi nekatera druga vprašanja, kot npr.:

— do katere starosti se novemu prosilcu odobri štipendija,

— kako obravnavati poročene študente — kriteriji?

8. Skupna komisija in njen IO v občini bosta pri svojem delu v letu 1977 upoštevala usklajene sklepe in stališča izvršnega odbora RK SZDL Slovenije s stališči republiške skupne komisije in ostalih družbenopolitičnih dejavnikov ter sprotno obveščala družbenopolitične organizacije v družbenopolitični skupnosti o stanju izvajanja štipendijske politike, še posebej o morebitnih nepravilnostih odločitev republiške skupne komisije, kot nerednem dotoku sredstev za izplačilo štipendij.

Poročilo o izvajanju štipendijske politike v letu 1976 v občini Ljubljana-Siška bosta obravnavala zbor podpisnic samoupravnega sporazuma in izvršni svet skupščine občine Ljubljana-Siška. Zavzeta stališča bodo posredovana na zasedanju delegatske skupščine.

Skupna komisija podpisnic samoupravnega sporazuma o štipendiranju učencev in študentov občine Ljubljana-Siška

POROČILO

O DELU MESTNEGA JAVNEGA PRAVOBRANILSTVA V LJUBLJANI ZA LETO 1976

I. Delovno področje

Mestno javno pravobranilstvo v Ljubljani, ki deluje za območje petih ljubljanskih občin, je v letu 1976 delovalo pri pravnem varstvu družbenega premoženja v primerih, ki so navedeni v posebnih zakonih, pri zakonitem zastopanju družbenopolitičnih skupnosti v Ljubljani, njihovih organov, organizacij in skladov, ki so pravne osebe ter krajevnih skupnosti pred sodišči in drugimi organi v vseh postopkih, ko gre za premoženjsko pravne zahteve teh subjektov, pri dajanju pravnih mnenj in pravne pomoči v premoženjsko pravnih zadevah teh subjektov ter pri zastopanju drugih družbeno pravnih oseb v premoženjsko pravnih zadevah, če je bilo za to pooblaščen.

Naloge Mestnega javnega pravobranilstva v letu 1976 je izvrševalo deset delavcev — od katerih ima pet delavcev pravno fakulteto in pravosodni izpit in trije delavci s srednjo šolsko izobrazbo, ter dva z nepopolno srednjo šolsko izobrazbo.

Tudi v letu 1976 je Mestno javno pravobranilstvo opravljal svoje naloge po programu dela ter po akcijskem programu. Temeljne naloge javnega pravobranilstva so določene v republiškem zakonu o javnem pravobranilstvu, medtem ko so posebne naloge določene v drugih republiških predpisih, ter navodilih skupščin občin Ljubljane in Skupščine mesta Ljubljane ter od njih pooblaščenih organov.

Tudi v letu 1976 je Mestno javno pravobranilstvo neposredno in učinkovito sodelovalo z mestom Ljubljana in z ljubljanskimi občinami. To sodelovanje se odraža predvsem v tem, da so organizirani v določenih dnevih prvega tedna v mesecu delovni sestanki pri predsednikih oziroma podpredsednikih Izvršnega sveta ob navzočnosti načelnikov in posameznih referentov. Na navedenih sestankih

rešujemo konkretna pravna vprašanja iz različnih področij, ter jih skušamo urediti že v preventivnem postopku ter se s tem izogniti določenim premoženjskim pravnim posledicam za občino oziroma mesto. Mestno javno pravobranilstvo tudi stalno sodeluje s pristojnimi službami ljubljanskih občin in mesta Ljubljane v vseh pravnih in premoženjsko pravnih vprašanjih.

Tudi z drugimi strankami, ki jih zastopamo, tako po zakonu, kakor s pooblastilom, smo sodelovanje v letu 1976 nadaljevali bodisi individualno ali pa na sestankih.

II. Delo Mestnega javnega pravobranilstva

Preventivna dejavnost je ena od temeljnih nalog javnega pravobranilstva. V izvajanju te naloge je javno pravobranilstvo dolžno, preden začne pravdni ali kakšen drug postopek, ukreniti vse potrebno, da bi se dosegla sporazumna rešitev spornega razmerja, seveda če nujnost stvari to dopušča. V tem letu smo dali številna ustna, telefonska ter pisemna pravna mnenja. Sodelovali smo na sestankih, kjer so se reševale sporne zadeve in s tem marsikatero pravdo preprečili. Pri tem naj omenimo, da so se te prevencije nanašale na zadeve iz različnih pravnih področij.

V zadevah, v katerih zaradi nujnosti ni bila mogoča prevencija, ali v katerih prevencija ni bila uspešna, je tukajšnje pravobranilstvo vodilo pravde oziroma druge ustrezne postopke.

Tako je v letu 1976 Mestno javno pravobranilstvo vodilo 546 pravnih in skupni sporni vrednosti 22.147.543,40 din. Od teh pravnih je bilo dobljenih skupaj 302 v sporni vrednosti 15.977.611,75 din, dočim je bilo 28 pravnih izgubljenih v vrednosti 626.199,00 din. Nerešenih je ostalo 216 pravnih v skupni sporni vrednosti 5.543.732,55 din.

Poleg navedenih pravnih je Mestno javno pravobranilstvo v Ljubljani v preteklem letu vložilo 252 mandatnih tožb v skupni sporni vrednosti 5.736.029,40 din, dočim so drugi upniki vložili zoper stranke, ki jih Mestno javno pravobranilstvo zastopa skupaj osem mandatnih tožb, v skupni sporni vrednosti 140.032,00 din. Zoper plačilne naloge, izdane proti strankam, ki jih zastopa Mestno javno pravobranilstvo, je bilo vloženih 16 ugovorov, dočim so nasprotne stranke ugovarjale proti enemu plačilnemu nalogu.

Če pravomočno prisojene obveznosti niso bile pravočasno poravnane, so upniki predlagali izvršbo. V letu 1976 je Mestno javno pravobranilstvo vodilo skupaj 1113 izvršilnih zadev v skupni izvršilni vrednosti 5.668.666,30 din. V imenu svojih strank smo predlagali izvršbo v 1107 izvršilnih zadevah v skupni izvršilni vrednosti 5.628.663,85 din, dočim so drugi upniki predlagali izvršbo zoper stranke, ki jih zastopamo skupaj v šestih izvršilnih zadevah, v izvršilni vrednosti 40.002,45 din. Od vseh izvršilnih zadev je bilo končanih 537 v vrednosti 4.658.006,90 din.

Poleg zgoraj navedenih zadev smo v letu 1976 obravnavali še 858 zadev, pri katerih pravobranilstvo daje mnenje o pravni veljavnosti pogodb ter pismena in ustna pravna mnenja strankam. Nadalje smo obravnavali 2.042 nepravdanih zadev in 88 ostalih zadev.

Od obravnavanih zadev odpade na posamezne občine njih organe, organizacije in sklade ter druge pravne osebe z njihovega območja naslednje število, in sicer:

Za občino Ljubljana-Bežigrad smo obravnavali 87 pravnih zadev, 268 plačilnih nalogov, 223 izvršilnih zadev, 450 nepravdanih zadev in 157 pravnih mnenj — skupaj 1176 zadev.

Za občino Ljubljana-Center smo obravnavali 206 pravnih zadev, 66 plačilnih nalogov, 261 izvršilnih zadev, 380 nepravdanih zadev in 137 pravnih mnenj — skupaj 1050 zadev.

Za občino Ljubljana-Moste-Polje smo obravnavali 29 pravnih zadev, 11 plačilnih nalogov, 99 izvršilnih zadev, 390 nepravdanih zadev in 110 pravnih mnenj — skupaj 639 zadev.

Za občino Ljubljana-Siška smo obravnavali 160 pravnih zadev, 26 plačilnih nalogov, 458 izvršilnih zadev, 462 nepravdanih zadev in 341 pravnih mnenj — skupaj 1447 zadev.

Za občino Ljubljana-Vič-Rudnik smo obravnavali 73 pravnih zadev, 38 plačilnih nalogov, 72 izvršilnih zadev, 360 nepravdanih zadev in 107 pravnih mnenj — skupaj 650 zadev.

Iz zgoraj navedenega torej izhaja, da smo v letu 1976 obravnavali 4962 zadev in sicer nerešene zadeve iz leta 1975 in pripad v letu 1976. To število se razlikuje od števila navedenega v statičnem poročilu (4102 zadeve) zaradi tega, ker se v nekaterih statističnih obrazcih ne prikazuje nerešene zadeve iz prejšnjih let, pa čeprav smo jih obravnavali tudi v letu 1976.

K temu je treba dodati še 550 opravljenih obravnav pri sodiščih in drugih državnih organih, pri katerih tukajšnje pravobranilstvo zastopa stranke. Naj še pojasnimo, da nam vsaka obravnava v povprečju vzame ca. dve uri časa, zaradi česar so delavci pravobranilstva dejansko prisiljeni večkrat opravljati svoje delo izven rednega delovnega časa. Pri tem je pripomniti, da v tem številu ni upoštevano sodelovanje predstavnikov pravobranilstva na seji skupščin občin Ljubljane in mesta Ljubljane ter njih organov, na sejah kolegijev pri Republiškem javnem pravobranilstvu in navzočnost na sestankih pri naših strankah, kot tudi ne sprejema strank v pravobranilstvu in podobno, kar nam ravno tako vzame precej delovnega časa.

V pravnih, v katerih je zastopalo Mestno pravobranilstvo družbenopolitične skupnosti in druge družbene pravne osebe, so tudi v letu 1976 prevladovali odškodninski zahtevki, zahtevki iz pogodb za plačilo storitev, zahtevki zaradi motenj posesti, zahtevki zaradi odpovedi stanovanjskih pogodb, poslovnih prostorov in zaradi izpraznitve stanovanja; zahtevki na sklenitev kupoprodajne pogodbe za stavbna zemljišča po zakonu o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem ter zahtevki na razveljavitev nezakonitih in družbeni lastnini škodljivih pogodb.

Nadalje moramo povedati, da Mestno javno pravobranilstvo daje mnogim uporabnikom družbenega premoženja pravna mnenja in nasvete. Število družbeno pravnih oseb, ki jih zastopa Mestno javno pravobranilstvo po zakonu je veliko, ravno tako je veliko oseb, ki jih zastopa po pooblastilu, glede na določbo 28. člena Zakona o javnem pravobranilstvu.

V primerjavi z dosedanjim stanjem je dejavnost pravobranilstva razširjena tudi pri pregledovanju sklenjenih pogodb v prometu z nepremičninami, ki jih po 10. členu zakona o prometu z nepremičninami (Ur. list SRS 19/76) posredujejo družbene pravne osebe vedno, ko je pri prodaji oziroma zamenjavi nepremičnine ena od pogodbenih strank družbeno pravna oseba.

Ta določba prinaša namreč novost, da od uveljavitve citiranega zakona pregleduje pravobranilstvo vse pogodbe, v katerih je ena od pogodbenih strank družbeno pravna oseba. Po dosedaj veljavnih predpisih so družbene pravne osebe bile dolžne pošiljati pogodbe pravobranilstvu le v primerih, ko je družbeno lastnina prešla v last fizičnih ali civilnopravnih oseb. Ob pregledovanju in dajanju pravnih mnenj ugotavljamo, da družbeno pravne osebe v pogodbah, s katerimi kupujejo nepremičnino od fizične ali civilnopravne osebe, ponavadi prevzamejo poleg kupnine še obveznost plačila davka in drugih stroškov, ki so v zvezi s tem prometom. Družbeno pravne osebe torej v teh primerih nadaljujejo s prakso iz obdobja, ko teh pogodb niso bile dolžne posredovati javnemu pravobranilstvu. Javno pravobranilstvo jih opozarja na te in druge pomanjkljivosti in nepravilnosti ter jim s konkretnimi pripombami in napotki svetuje, kako naj napake odpravijo. Večina družbenih pravnih oseb napotke upoštevajo in tako prispevajo k utrjevanju zakonitosti, le v izjemnih primerih nekatere družbene pravne osebe niso voljne upoštevati pripomb in priporočil, tako da v teh primerih, v kolikor smo pooblaščen po zakonu, vlagamo tožbe oziroma sporočimo opaženi pojav družbenemu pravobranilstvu samoupravljanja (v dveh primerih) zaradi morebitnega njegovega ukrepanja.

III. Posebna problematika

Z uveljavitvijo zakona o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem je bil promet s temi zemljišči delno sproščen. Ta zakon je v 12. členu določil, da mora tisti, ki name-rava prodati nezazidano stavbno zemljišče, ponuditi to zemljišče v prednostni nakup občini, na katere območju zemljišče leži. Šele če občina ponudbo odkloni, lahko ponudeno zemljišče po isti ali višji ceni proda drugemu. Tudi v letu 1976 so ljubljanske občine prejele več ponudb za odkup nezazidanih stavbnih zemljišč. Ko so pozvale ponudnike k podpisu kupoprodajnih pogodb, pa so ti ponudbe umaknili. Mestno javno pravobranilstvo Ljubljana je v takšnih primerih tudi v tem letu vlagalo tožbe na sklenitev pogodbe. Ugotovilo je namreč, da so ponudniki zemljišče ponudili občanom v odkup po nižjih cenah, kot so ga dejansko nameravali prodati drugim, običajno že izbranim kupcem, z namenom, da bi v kupoprodajni pogodbi navedli nižjo ceno od dejanske in se s tem izognili plačilu prometnega davka od dejanske kupnine.

Razen prenosa nezazidanega stavbnega zemljišča iz zasebne lastnine v družbeno s pogodbo, je možen tak prenos tudi z individualno ali kompleksno razlastitvijo, ki jo ureja zakon o razlastitvi in prisilnem prenosu pravice uporabe na nezazidanem stavbnem zemljišču. V vseh primerih, ko je razlastitveni upravičenec občina, zlasti pri kompleksnih razlastitvah je Mestno javno pravobranilstvo predlagalo razlastitev, ter sodelovalo pri postopkih za določitev odškodnine za ta zemljišča in za druge razlašene nepremičnine.

Tako smo sodelovali pri postopkih za določitev odškodnine za zemljišča in stavbe v 642 zadevah, v skupni vrednosti 18.791.930,90 din. Ob tej priliki želimo pripomniti, da je vloga tukajšnjega pravobranilstva v postopkih za določitev odškodnine za navedene nepremičnine zelo pomembna, ker se srečuje z različnimi, včasih nerealno visokimi zahtevki strank, ter pomanjkljivimi in nezanesljivimi

mi cenitvami, kot je to prikazano v naprej navedenem poročilu Javnega pravobranilstva SR Slovenije o pomanjkljivosti v zvezi s cenitvami nepremičnin.

Znano je že, da je po zakonu o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini (iz leta 1971 in 1974) javno pravobranilstvo pooblaščen, da v vseh primerih, ko so bila prodana družbena stanovanja oziroma hiše civilno pravnim osebam v nasprotju z zakonom, pozove stranke na uskladiitev pogodb oziroma vlaga tožbe na razveljavitev pogodbe in na vrnitev stanovanjske hiše oziroma stanovanja v družbeno lastnino.

Glede na poudarjeno družbeno skrb pri reševanju stanovanjske problematike, bi omenili svoja opažanja tudi s tega področja. V imenu ljubljanskih občin oziroma samoupravnih interesnih stanovanjskih skupnosti vlaga Mestno javno pravobranilstvo Ljubljana tožbe za izpraznitev stanovanj proti osebam, ki v stanovanjih stanujejo brez pravnega naslova. Večina toženih stanovalcev se je v sporna stanovanja vselila zakonito, s privoljenjem imetnikov stanovanjske pravice, najpogosteje kot njihovi podnajemniki. Po smrti ali izselitvi imetnika stanovanjske pravice ti stanovalci nimajo več pravnega naslova za bivanje v stanovanju. Pravdni postopki v teh zadevah se pretežno končajo tako, da so toženci dolžni po sodbi v 15 dneh izprazniti stanovanjsko enoto. V vseh teh primerih sodišče tudi dovoli izvršbo, vendar so postopki za deložacijo, z redkimi izjemami neuspešni. Zahtevajoča stranka sicer ni dolžna nezakonito vseljenim občanom v izvršilnem postopku nuditi nadomestnega stanovanja in prav tako tudi ne najpotrebnejših prostorov, dolžna pa je ponuditi prostor za uskladiščenje pohištva in drugih nepremičnin, kar pa ovira izvršbo. Izvršbo ovirajo tudi druge okoliščine, kot so nedorasli otroci, nosečnost žena, bolezen itd. Poseben problem so barakarska naselja, kjer se takoj, ko v izvršbi uspešno izseliti nezakonito vseljeno družino, v isti zapečateni objekt nasilno vseli druga družina. Problem barakarskih naselij pa verjetno ni mogoče reševati parcialno in upamo, da bo podpis družbenega dogovora o postopnem odstranjevanju barakarskih naselij ta problem kompleksno uredil. Kot začasno rešitev pa priporočamo takojšnje rušenje posameznih izpraznjenih barak.

Po mnenju Mestnega javnega pravobranilstva bi glede na opisani neuspeh v izvršilnih postopkih bilo umestno, da bi občine oziroma samoupravne interesne stanovanjske skupnosti po svojih službah, organih ali posebej imenovanih komisijah, pred vložitvijo tožbe presojele, ali je glede na konkretne socialne in druge razmere stanovalcev sploh utemeljeno začeti pravdni postopek.

Če se kljub vsemu odločimo za vložitev tožbe proti osebi, ki se je vselila v stanovanje brez pravnega naslova, pa želimo opozoriti na določbo 56. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih, po katerem se mora vložiti tožba v enem letu od vselitve v stanovanje. Če je namreč poteklo eno leto od vselitve v stanovanje, ni več možno vložiti tožbe, ker gre v tem primeru za prekluzivni rok enega leta. Iz tega torej izhaja, da v primeru, če upravni organ v enem letu ni izdal odločbe, ali če ni bila vložena tožba na izpraznitev, nezakonito vseljenega ni več mogoče izseliti. Zaradi tega je nujno potrebna aktivnost pristojnih organov, da bi pravočasno odkrili nezakonito vseljene občane v stanovanja in nam to pravočasno sporočili zaradi pravočasnega vlaganja tožb. V nasprotnem primeru bo nezakonito vseljeni pridobil stanovanjsko pravico in se tako njegova vselitev s potekom enoletnega roka dejansko legalizira.

Na stanovanjskem področju naj omenimo še, da se je odkrilo več primerov, ko občani zasedajo družbena stanovanja, čeprav imajo tudi svoje lastno stanovanje. Med tokratnimi pravnimi, ki jih vodimo po pooblastilu samoupravnih stanovanjskih skupnosti, je celo primer, ko je delavec s kreditom delovne organizacije kupil etažno stanovanje, ki ga oddaja podnajemnikom, sam pa še nadalje uporablja kot imetnik stanovanjske pravice stanovanje v družbeni lastnini.

Če je zaradi kaznivega dejanja oškodovano družbeno premoženje, lahko po določbi 98. člena Zakona o kazenskem postopku organi-

zacije združenega dela in druge družbeno-pravne osebe pooblastijo javno pravobranilstvo, da v kazenskem postopku uveljavlja njihove premoženjsko-pravne zahtevke. V vseh primerih, v katerih je bilo tukajšnje pravobranilstvo pooblaščen, smo uspešno ukrepali in pripomogli, da se je zmanjšala škoda, storjena družbi s kaznivim dejanjem. Ob tem pa ugotavljamo, da se navedene možnosti premalo poslužujejo zlasti manjše organizacije združenega dela, čeprav bi ravno te najbolj potrebovale pomoč javnega pravobranilstva.

Zastopanje nekaterih samoupravnih interesnih skupnosti

Zakon o javnem pravobranilstvu (Ur. list SRS 19/76) določa v 28. členu, da lahko javna pravobranilstva po pooblastilu zastopajo pred sodišči v premoženjsko-pravnih zadevah samoupravne interesne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja, raziskovalne dejavnosti, kulture, zdravstva in socialnega varstva ter organizacije, ki imajo v navedenih skupnostih status izvajalcev.

Da bi bilo to zastopanje čimbolj učinkovito, je tukajšnje pravobranilstvo o tej možnosti obvestilo vse navedene samoupravne interesne skupnosti v Ljubljani ter od organizacij, ki imajo v skupnostih status izvajalcev pa le še šole in vrtnice (VVZ), ker smo menili, da je prav tem izvajalcem nujno potrebna pomoč tukajšnjega pravobranilstva.

V zelo kratkem času veljavnosti navedenega zakona (pet mesecev) se je odločitev zakonodajalca, da javna pravobranilstva zastopajo navedene družbeno-pravne osebe, izkazala kot zelo koristna in pravilna. Navedene družbene pravne osebe se vsakodnevno obračajo na tukajšnje pravobranilstvo za nasvete in nejasna vprašanja z različnih pravnih področij ter prosijo za zastopanja na sodiščih.

Ob tem sodelovanju smo tudi ugotovili, da te organizacije (šole in VVZ) potrebujejo aktivno pomoč družbe, če želimo, da bodo pravilno in zakonito samoupravno delovale. Tukaj je predvsem mišljena pomoč v izdelovanju in usklajevanju njihovih samoupravnih splošnih aktov glede na zakon o združenem delu. Te organizacije se namreč obračajo na tukajšnje pravobranilstvo, da bi jim tudi na tem področju pomagalo oziroma svetovalo, kdo bi jim lahko pri tem pomagal. Verjetno bi bilo umestno razmisliti o obliki družbene pomoči tem organizacijam tudi na navedenem področju.

Cenitev nepremičnin

Glede cenitve nepremičnin po sodnih cenilcih se dogajajo pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki so v tem, da so cenitve nerazumljive, netočne, strokovno nesolidne in včasih tudi v kar očitnem nasprotju s predpisi. Takga problema posebej ne obdelujemo, ker ga je obdelalo Javno pravobranilstvo SR Slovenije ob sodelovanju ostalih javnih pravobranilcev v SRS. To problematiko je javno pravobranilstvo SR Slovenije posredovalo Skupščini SRS ter nekaterim pristojnim republiškim organom in vsem javnim pravobranilstvom v SRS.

Glede na dejstvo, da je ta problematika pomembna tudi za ljubljanske občine in mesto Ljubljana, jo v nadaljnjem objavljamo kot samostojno poročilo.

Zakon o dedovanju

Zakon o dedovanju je v 128. členu prinesel bistveno novost v korist družbene skupnosti. Po tem členu se namreč dedovanje premoženja osebe, ki je uživala socialno ali drugo pomoč družbene skupnosti, omeji do višine vrednosti prejete pomoči. Kmalu po uveljavitvi zakona, pa smo v praksi zasledili, da dediči obidejo navedeno zakonsko določilo s tem, da sklenejo pred smrtjo zapustnika darilno pogodbo, s katero jim uživalec družbene pomoči podari svoje premoženje. V takšnih primerih je tukajšnje pravobranilstvo pozvalo obdarjence za povrnitev vrednosti dane pomoči, v kolikor pa tega ne bodo prostovoljno izpolnili, bomo vložili zoper njih pred sodišči ustrezne tožbe. Teh primerov sicer ni veliko, povedo pa nam, da je zakon možno obiti in bi bilo razmisliti o morebitnih preventivnih ukrepih, ki bi to onemogočili. Mogoče bi prišla v poštev pogodba, s katero bi oseba, ki ima

premoženje in ki uživa socialno ali drugo pomoč družbene skupnosti, izročila svoje premoženje do višine sprejete pomoči tisti družbeni pravni osebi, ki to pomoč daje.

Tudi v letu 1976 smo predlagali pripombe k 1. odstavku 50. člena Zakona o razlastitvi in prisilnem prenosu pravice uporabe, po katerem je določeno, da mora razlastitveni upravičenec preden stavbo podre, zagotoviti prejšnjemu lastniku drugo ustrezno stanovanje. (V praksi se namreč dogajajo primeri, da so nekatere občine v Ljubljani po sklepu sodišča dolžne ponuditi prejšnjemu lastniku drugo ustrezno stanovanje, čeprav je ta zgradil družinsko stanovanjsko hišo, v katero se je skupaj z družino tudi preselil. Po vselitvi je ta upravičenec sporočil občini, da odstopa od nadomestnega stanovanja, če se mu izplača določeni denarni znesek). Ker se takih primerov lahko pojavi več, smo predlagali, da se v zadnji vrsti 1. odstavka 50. člena citiranega zakona za besedami: »drugo ustrezno stanovanje«, dodajo besede: »če ga za vselitev sebe in svoje družine potrebuje...«

Ker ta predlog iz leta 1975 ni bil sprejet in ker menimo, da je nujno, da do te dopolnitve pride, smo še naprej vztrajali pri tem predlogu in če bo ta sprejet, potem bodo dobili

drugo ustrezno stanovanje le tisti prejšnji lastniki, ki tako stanovanje dejansko tudi potrebujejo, za preselitev sebe in svoje družine. Nadalje menimo, da je ta dopolnitev nujno potrebna, čeprav je pristojno sodišče v zgoraj navedenem, torej v konkretnem primeru odločilo, da razlastitveni upravičenec ni dolžan prejšnjemu lastniku stavbe nuditi drugega stanovanja, ker si je ta že pred rušenjem razlaščenega hiše zgradil novo hišo in se je v to hišo tudi vselil.

Predpisi s področja varstva družbene lastnine bi morali predvsem povezovati v enoten postopek delo vseh organov in organizacij, ki so za to varstvo zadolžene (od samoupravne delavske kontrole v OZD prek inšpekcijskih služb in službe družbenega knjigovodstva do pravosodnih organov), ter zagotavljati nadzor in sankcije za izvrševanje obveznosti do družbene lastnine v vseh fazah postopka za varstvo družbene lastnine, kar je žal v predpisih večinoma izpuščeno.

Poročilo pripravil: Mestni javni pravobranilec Nikola Dmitrovič.

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana-Šiška v skladu s sklepom 159. seje z dne 24. 2. 1977 predlaga skupščini občine, da se s poročilom seznanji in ga kot primerneга odobri

Poročilo

JAVNEGA PRAVOBRANILSTVA SR SLOVENIJE O POMANJKLJIVOSTIH V ZVEZI S CENITVAMI NEPREMIČNIN

I. PREDMET POROČILA

Javni pravobranilec je zakoniti zastopnik družbenopolitične skupnosti, njenih organov, organizacij in skladov ter krajevnih skupnosti glede njihovih premoženjskih pravic in koristi; razen tega opravlja tudi druge naloge, določene z zakonom (čl. 2 zakona o javnem pravobranilstvu — Ur. list SRS št. 19/76).

Med te »druge pravice in dolžnosti, določene z zakonom«, spadajo tudi posebne naloge pri pravnem varstvu družbene lastnine, kadar gre za promet z nepremičninami med tako imenovanimi družbenim in zasebnim sektorjem. Nadzor in varstvo javnega pravobranilca nad tem prometom se omejuje — v glavnem — na izpodbijanje tistih pogodb o kupoprodaji nepremičnin, na podlagi katerih je družbena pravna oseba plačala za kupljeno nepremičnino preveč oziroma je za prodano nepremičnino prejela premalo. Promet z nepremičninami, ki teče med samimi družbenimi pravnimi osebami oziroma med samimi fizičnimi in civilnimi pravnimi osebami pa — razen redkih izjem — ni pod tem nadzorstvom.

Posebne naloge pri nadzoru nad prostim prometom z nepremičninami med družbenim in zasebnim sektorjem je naložil javnim pravobranilcem že zvezni zakon o prometu z zemljišči in stavbami (prečiščeno besedilo Ur. l. SFRJ št. 43/65 in nasl.). V zadnjih petih letih pa so bili izdani še posebni republiški zakoni o prometu z določenimi vrstami nepremičnin. S temi republiški zakoni so bile naložene javnim pravobranilcem dodatne naloge za varstvo družbenega premoženja. Tako so izšli:

1. 1971 — **Zakon o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini** (Ur. l. SRS št. 20/71),

1. 1972 — **Zakon o razpolaganju z nezadanim stavbnim zemljiščem** (Ur. list SRS št. 27/72),

1. 1973 — **Zakon o kmetijskih zemljiščih** (Ur. l. SRS št. 26/73)

1. 1974 — **Zakon o gozdovih** (Ur. l. SRS št. 16/74) in

— **Zakon o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini** (Ur. l. SRS št. 13/74), s katerim je bil nadomeščen zakon z enakim nazivom iz leta 1971.

Leta 1976 je bil sprejet še republiški zakon o prometu z nepremičninami (Ur. l. SRS 19/76), ki je kot splošen predpis nadomestil

navedeni zvezni zakon o prometu z zemljišči in stavbami iz l. 1965. Ta novi republiški splošni predpis uporabljamo vselej, kadar ne gre za promet s posebnimi vrstami nepremičnin, ki so pod posebnim pravnim režimom.

Omenjeni zvezni zakon iz leta 1965 še uporabljamo kot zvezni predpis (glede zveznih organov, tujcev in prometa s tujino).

Vsi navedeni predpisi urejajo prosti promet z nepremičninami; javni pravobranilci pa imajo posebne naloge tudi v postopkih za nacionalizacijo najemnih stavb in gradbenih zemljišč (po zakonu iz leta 1958) in v razlastitvenih postopkih za vse vrste nepremičnin (Zakon o razlastitvi in prisilnem prenosu pravice uporabe Ur. l. SRS št. 27/72).

V razlastitvenih postopkih nastopajo javni pravobranilci po eni strani kot zakoniti zastopniki družbenopolitičnih skupnosti, kadar so le-te razlastitveni upravičenci, po drugi strani pa nastopajo javni pravobranilci tudi takrat, kadar je treba preveriti sporazume, ki jih sklepajo vsi razlastitveni upravičenci (družbene pravne osebe) z občani, društvi in drugimi civilnimi pravnimi osebami glede višine odškodnine za razlaščen nepremičnino. Zakon o razlastitvi iz leta 1972 namreč predvideva, da se lahko stranki sami dogovorita o višini odškodnine za razlaščen nepremičnino; sodna praksa je pri tem vprašanju zavzela stališče, da tudi tak sporazum ne more iti v škodo družbeni lastnini, enako kot to velja tudi za pogodbe v prostem prometu.

Člen 15 zakona o javnem pravobranilstvu (Ur. l. SRS št. 19/76) določa, da javni pravobranilec poroča skupščini družbenopolitične skupnosti, njenim organizacijam in organom, pa tudi družbenopolitičnim organizacijam, o družbenih odnosih in pojavih, ki so pomembni za uresničevanje njegovih nalog; daje jim predloge za preprečevanje družbi nevarnih in škodljivih pojavov in za utrjevanje zakonitosti družbene odgovornosti in socialistične morale. Javni pravobranilec obvešča skupščino družbenopolitične skupnosti tudi o pojavih, ki imajo poseben pomen za pravno varstvo družbenega premoženja, in o svojem delu.

Javno pravobranilstvo SR Slovenije je poročalo v letih 1974, 1975 in 1976 skupščini SR Slovenije v letnih poročilih o delu javnih pravobranilcev v SR Sloveniji — med drugim — tudi o vprašanjih, ki so se pojavljala pri nadzoru prometa z nepremičninami, o vzrokih, zaradi katerih prihaja na omenjenem področju do oškodovanja družbene lastnine, o neustreznih predpisih ter o nezakonitih in