

## DOLŽNIKI VSE BOLJ V LIZING IN FIKTIVNE HIPOTEKE

Avtor: Monika Weiss

Finance 163/2006, 25.8.06 00:01

Dober poznavalec izvršbe opozarja na razcvet praks, s katerimi se dolžniki izogibajo izvršbam in jih zakon ne odpravlja. Zdajšnji predlog sprememb zakona o izvršbi (ZIZ-E) - vlada ga je sprejela včeraj - v praksi ne bo prinesel bistveno večje učinkovitosti pri izvršbi, meni naš vir, detektiv in kot vročevalec sodne pošte dober poznavalec področja izvršbe. Opozarja, da število praks, s katerimi se dolžniki spretno izogibajo izvršbam, narašča in da zakon vanje ne posega.

Med vse bolj priljubljenimi za izognitev izvršbi so tako imenovani posli sell-and-leas back.

### Aktualni lizinski posli

Ker je predmet izvršbe le dolžnikova lastnina, so dobrine, vzete na lizing, izvzete. "Če za nakup avta vzamete posojilo, ste njegov lastnik, medtem ko pri lizingu preide lastninska pravica na lizingojemalca šele s plačilom zadnjega obroka in zato predmet lizinga ni predmet izvršbe," pravi naš vir in dodaja, da je v zadnjem času to vse pogostejša praksa pri nepremičninah. "Vse več dolžnikov se izvršbi izogne tako, da dolžnik hišo, ki jo ima v lasti ali jo kupi, proda lizinski hiši in jo takoj vzame nazaj na lizing, s čimer formalno ni več njen lastnik," pravi. Opozarja, da bi bilo zato treba v zakonu o izvršbi spremeniti določbe oziroma upoštevati pripombe upnikov, da z vsakim odplačilom obroka za lizing na lizingojemalca prehaja tudi sorazmerni del lastniške pravice.

### Tudi fiktivne hipoteke vse pogostejše

Druga, pogosta praksa dolžnikov, je fiktivna hipoteka. Dolžnik se z znancem pogodbeno dogovori za posojilo, v zameno za katero mu dovoli vpis hipoteke na njegovo nepremičnino, s čimer postane nepremičnina nezanimiva za izvršbo, pravi sogovornik.

Opozarja tudi, da je za določene posameznike nemogoče izslediti prebivališče, saj nikjer niso prijavljeni. "Zdaj lahko sam lastnik stanovanja nekoga, ki se je odselil z naslova, odjavi z upravnim postopkom, če se sam noče. Pri tem ni nujno, da se je ta oseba prijavila kjerkoli drugje in je tako o njej zelo težko dobiti vsaj izhodiščni podatek. To mnogi dolžniki s pridom uporabljajo oziroma tudi zlorablajo s pomočjo lastnikov stanovanj," pravi naš sogovornik in dodaja, da zakonodajalci ne bi smeli ignorirati novih praks, ki jih uporabljajo dolžniki.

Predlog zakona o spremembah zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ-E), ki ga je včeraj sprejela vlada in bo šel zdaj v DZ, naj bi pospešil izvršilne postopke. Najpomembnejše novosti, ki jih predlaga, so:

- ~ predlogi za izvršbo se vlagajo tudi po elektronski poti
- ~ sklepe o izvršbi bo na podlagi verodostojne listine izdeloval informacijski sistem sam, brez preverjanja resničnosti podatkov, zanje pa bodo upniki kazensko in odškodninsko odgovorni
- ~ odpravi se teritorialna pristojnost izvršiteljev
- ~ zahtevana stopnja izobrazbe izvršiteljev se zniža s sedme na peto stopnjo
- ~ naroke, razen narokov za javne dražbe, lahko vodijo strokovni sodelavci
- ~ če na dolžnikovem računu vsaj tri mesece ni priliva sredstev, organizacija za plačilni promet sklep o izvršbi takoj po prejemu vrne sodišču (zdaj čaka eno leto)

Rešitvam predloga ZIZ-E ostro nasprotuje združenje izvršiteljev, o čemer smo - kot o samem predlogu - pisali že avgusta (<http://www.finance-on.net/159561>);" class="instruct">Vlada sprejela ZIZ-E