





Dokazovanje v postopkih javnega razpisa dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem

Maja Kos

Vodja Službe za pravne in upravne naloge



JAVNI
**STANOVANJSKI
SKLAD**
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Pravne podlage

Stanovanjski zakon (SZ-1)

Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Pravilnik)

za vodenje razpisnega postopka se uporabljajo določila zakona, ki ureja *splošni upravni postopek*



Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP)



Postopek dodelitve stanovanja v najem se začne na podlagi *javnega razpisa (JR)*.

- Ne gre le za *odločanje o izpolnjevanju* pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, temveč še posebej za *odločanje o uvrstitvi med upravičence*;
 - *javnopravna narava*, kar pomeni, da *ne* gre za *neposredno odločanje o pravici stranke*;
- **enako obravnavanje** prosilcev,
 - uporabo **enotnih kriterijev**,
 - **točkovanje**.



Točkovanje

se mora opraviti ***na podlagi* dokumentov in meril**, ki so za **vse predpisana enako** in se morajo za **vse** udeležence **enako uporabljati**, v interesu udeležencev pa je, da se postopek razpisa tudi čim **hitreje zaključi**.

Sodba UPRS / U 994/2020-35 z dne 15.3.2021



- **Vsebina JR**

- opredeljena v 18. členu Pravilnika.

- **Presoja upravičenosti**

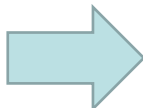
- na podlagi objavljenega JR,
- le na zahtevo (vlogo) stranke (prosilca) –
n`dispozitivnosti → *postopek se začne in vodi po volji stranke in v okviru njenega zahtevka.*

- **ZUP**

- da gre upravno zadevo;
- da je vložnik lahko stranka (stvarna legitimacija);
- da je vloga pravočasna;
- da o zadevi še ne teče upravni ali sodni postopek/pravnomočno končan.



- **Trditveno in dokazno breme** na **stranki**, kadar uveljavlja svojo pravico ali pravno korist oziroma vlaga zahtevek.

- Katere listine priložiti k vlogi 

19. člen Pravilnika (razpisna dokumentacija)



Priloga: Obrazec za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev



(s katerim dokaznim sredstvom)

Pojasnila za uporabo Pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev



Dokazovanje

ugotovitveni postopek || dokazni postopek

- je vrednotenje dokazov z vidika njihove skladnosti z resničnostjo v materialnem svetu;
- organ si naj pridobi dokazila o resničnem dejanskem stanju, da lahko sprejme zakonito odločitev;
- z več dokazili;
- kdo je nosilec dokaznega bremena.

Utemeljenost **pravočasnih** in **popolnih vlog** se preveri na podlagi **prejetih listin**, in **dokumentiranih poizvedb**, ki se jih **opravi pri pristojnih organih/organizacijah** ter **posameznikih** (20. člen Pravilnika).



Dokazna sredstva

- **Listine**
 - **javne listine** (*dvom mora imeti takšno težo, da ga je mogoče razrešiti šele po celoviti presoji navedenih argumentov in upoštevanjem proste presoje dokazov v dokaznem postopku; glej Sklepa VSRS I Up 278/2016 z dne 18. 1. 2017 in VSRS I Up 187/2022 z dne 9. 11. 2022*);
 - **zasebne listine** (*sporočilo o prispelem pismu; glej Sklep VSRS I Up 187/2022 z dne 9. 11. 2022*).
- **Priče** (*večjo dokazno moč kot izjava stranke, a je manj zanesljiv od drugih dokazov*).
- **Izvedenci** (*postavi uradna oseba s sklepom, če sama nima dovolj strokovnega znanja*).
- **Ogled** (*neposredna zaznava stvari*).
- **Izjava stranke** (*verodostojnost se presoja skladno z n`proste presoje dokazov; glej Sodbo VSRS X Ips 350/2015 z dne 11. 10. 2017*).
- **Drugo** (*s čimer lahko dokažemo posamezno dejstvo, vpliv na odločitev*).



Ali je **organ vezan** na strankine »vložke«?

Ali je organ **(so)nosilec** dokaznega bremena?

Tudi v dispozitivnih postopkih velja drugi odstavek 140. člena ZUP v kolikor organ dokazila lažje pridobi sam (**n`ekonomičnosti**), razen seveda če stranka tega ne **prepove** ali pa gre za druge **omejitve**.

Pred izdajo odločbe ugotoviti **vsa dejstva in okoliščine**, ki so pomembne za odločitev (138. člen ZUP).



Pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc

- velja 139. člen ZUP + bolj specialna 66. in 175. člena ZUP,
- podlaga za obveznost organov (in ne strank), da pridobijo dejstva in dokaze iz uradnih evidenc, tako v fazi formalnega preizkusa zahteve kot tudi med postopkom *(ni treba, da to eksplicitno določa področni zakon, razen če so omejitve po Splošni uredbi o varstvu podatkov ali materialnem pravu – glej davčna tajnost).*

Glej 11. a člen SZ-1.

Glej drugi, tretji in peti odstavek 19. člena Pravilnika.



Vloga mora organu **omogočiti**, da **preveri materialno stanje** prosilca in njegove družine, kar se omogoči primeroma s posredovanjem podatkov o EMŠO in DŠ.

*(BPP; organ lahko po uradni dolžnosti pridobi podatke potrebne za ugotavljanje materialnega položaja tožeče stranke – glej **Sodbo UPRS II U 318/2019-14 z dne 04.09.2019**)*



Dokazovanje v praksi – primeri JSS MOL (na primeru zdravstvenih razmer)



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena
s slabimi stanovanjskimi razmeram

Trajna obolenja, pogojena s slabimi
stanovanjskimi razmerami



- **Prosta dokazna ocena**

- Oceniti v skladu z metodološkim napotkom

Sodba Upravnega sodišča RS I U 998/2022-28 z dne 23. 4. 2024

V postopku **ugotoviti resnično dejansko stanje** in v ta namen **ugotoviti vsa dejstva**, ki so **pomembna** za zakonito in pravilno odločbo - **n` materialne resnice** (8. člen ZUP).

Katera **dejstva** je **šteti za dokazana**, presodi **uradna oseba**, po svojem **prepričanju**, na podlagi **vestne in skrbne presoje vsakega dokaza posebej** in **vseh dokazov skupaj** ter na podlagi **uspeha celotnega postopka** - **n` proste presoje dokazov** (10. člena ZUP).



Oddati **vlogo** na posebnem **obrazcu** in k vlogi **priložiti** ustrezna **dokazila**, natančno **označiti**, katere **kriterije** za **ocenjevanje uveljavlja** na JR.

Pri obravnavi vloge se **upoštevajo razmere**, ki so **obstajale v času vloge** in so **navedene v vlogi** s čimer se (med drugim) doseže **enakopravna obravnava vseh prijaviteljev** na JR.

Upravni organ je **dolžan vsak dokaz** (posebej in vse dokaze skupaj) **vestno in skrbno presoditi**.

Drugostopenjski organ se je do navedenega dokaza **konkretizirano opredelil** in **obrazložil** zakaj je predložen dokaz neverodostojen.

Sodba UPRS I U 1048/2022-28 z dne 2. 9. 2024



POGOJI (kumulativno)

1. prosilec v stanovanju **prebiva** najmanj **tri leta** +
2. iz predloženega zdravniškega potrdila (osebnega zdravnika) razvidna **kronična bolezen zgornjih dihal** ali **astma** +
3. pristojni **izvedenec** za gradbeništvo kot član komisije najemodajalca/razpisnika ob **ogledu stanovanja** ugotovi prisotnost vlage, ki je posledica gradnje (**konstrukcijska vlaga**).

**Pravilnik o spremembah in dopolnitvah
Pravilnika (Uradni list RS, št. 62/23 z dne 6. 6.
2023)**



Pod tč. 1

Upoštevna dejstva, ki izhajajo iz sklenjene najemne pogodbe ali iz Potrdila o prijavi prebivališča o katerem se vodi uradna evidenca.

*Za več dokazov, ki dokazujejo isto dejstvo, je treba tudi presoditi **verodostojnost dokaznih sredstev**. Bolj kot je dokaz verodostojen, bolj odraža **resnično dejansko stanje**. Da bi lahko organ ugotovil resnično dejansko stanje, mora **neizogibno presoditi tudi verodostojnost predloženih dokazil**, s katerimi se dokazujejo zatrjevana dejstva.*



Pod tč. 2

Potrdilo je listina in dokazno sredstvo za dokazovanje določenih dejstev:

- listina o dejstvih, o katerih se vodi uradna evidenca;
- o drugih dejstvih, če tako določa zakon, čeprav ima drugačen naziv (izvid, spričevalo, diploma,...).

Dolžnost ugotavljanja pristnosti dokazne listine v okviru ugotovitvenega in dokaznega postopka po tretjem odstavku 173. člena ZUP, in sicer takrat, ko stranka listino **predloži v obliki navadne ali elektronske kopije**; organ za ugotovitev istovetnosti zahteva, da se izvirna listina pokaže na vpogled, skladnost za potrebe postopka »overi« z zaznamkom na prepisu oziroma kopiji.



Pod tč. 3

Kaj pa, ko prosilec k vlogi priloži razna mnenja, poročila, ki jih je izdelal izvedenec določene stroke oziroma strokovnjak iz tega področja, pri čemer so (celo) označene z “Izvedenskim mnenjem,”



Ali se to šteje kot izvedensko mnenje in bo neizpodbitno v postopku tudi upoštevno?





Sodna izvedenka v predmetnem upravnem postopku ni imela statusa izvedenca skladno s 189. členom ZUP, zaradi česar imata predloženi zapisnik o točkovanju stanovanja in Poročilo **naravo listne** kot preostale listine. Če stranka predloži izvedenska in druga strokovna mnenja, ki so izdelana s strani oseb, ki **v tem postopku niso bile imenovane za izvedenca**, skladno z ustaljeno sodno prakso ta mnenja **nimajo posebne dokazne vrednosti**, pač pa štejejo le za **enakovredna navedbam strank**

Predmetni dokaz je bil zaradi tega ocenjen skladno z 10. členom ZUP, na podlagi katerega je prvostopni organ ugotovil, da predloženo Poročilo in zapisnik o točkovanju stanovanja vsebujeta številne in očitne pomanjkljivosti, zaradi česar sta Poročilo o konstrukcijski vlagi v stanovanju in zapisnik o točkovanju stanovanja, ki ga je izdelala komisija razpisnika, **verodostojnejša dokaza in na katera je treba opreti odločitev o točkovanju po predmetnih postavkah.**

Sodba UPRS / U 1048/2022-25 z dne 2. 9. 2024

35. posvet **Poslovanje z nepremičninami** 13. in 14. november 2024



Izvedensko mnenje, ki ga ena od pravnih strank sama pridobi pred pravdo, lahko upošteva le kot navedbe stranke, ne pa kot dokaz.

Sodba VSRS II Ips 647/2006 z dne 05.02.2009

Upoštevaajoč določbe 189., 190. in 194. člena ZUP pri odločitvi uporabljeno mnenje ne predstavlja izvedenskega mnenja, saj ga ni izdelal v postopku postavljeni izvedenec, ampak **gre za mnenje strokovnjaka**, izdelano **na zahtevo ene od strank**. Upravni organ se je oprl na mnenje, ki ga je predložila stranka, to **ne more biti zadosten dokaz o dejstvih, na podlagi katerih temelji pravni sklep**.

Sodba UPRS I U 360/2010 z dne 27. 5. 2010

Upoštevena konstrukcijska vlaga, ugotovi izvedenec gradbene stroke na ogledu.



Sodba UPRS I U 262/2012-17 z dne 12. 6. 2012,
Sodba UPRS I U 184/2012-11 z dne 18. 12. 2012.



V Pravilniku v Prilogi v Pojasnilih !



Pri ugotavljanju vlage **ne gre samo za ugotavljanje dejstva**, obstoja vlage oziroma plesni, temveč **za presojo** oziroma **ovrednotenje** tega dejstva: ali gre za konstrukcijsko vlago.



Ogled po SZ-1 in Pravilniku

Obvezen za **ugotavljanje konstrukcijske vlage**.

Če upravni organ **ogleda ne opravi**, to ne pomeni kršitve pravil postopka in s tem morebiti razloga za odpravo odločbe.

Stanovanjske razmere se **lahko ogledajo** (drugi odstavek 22. člena Pravilnika), **ni pa to dolžnost** (glej **Sodbo UPRS I U 163/2012 z dne 09.05.2012**).



Vodila pri vodenju in odločanju

Bistvo postopka, organa, je **samostojnost**, ki se izraža v številnih določbah ZUP, **prosta presoja dokazov**, ki se dopolnjuje z načelom **materialne resnice** in **preiskovalnim načelom**.

Upravni organ je dolžan **vestno** in **skrbno** presoditi vsak **dokaz posebej** in vseh **dokazov skupaj** pri čemer je **nevezan** na dokazne predloge strank.



Presoja mora biti **pravična, zakonita, poštena, sorazmerna in samostojna** in na **temeljnih upravnih načel**, temu mora slediti vodenje in odločanje v upravnih postopkih.



Hvala za vašo pozornost.

Maja Kos

01 306 14 29

jss.mol@ljubljana.si

www.jssmol.si



JAVNI
**STANOVANJSKI
SKLAD**
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

