



REPUBLIKA SLOVENIJA
USTAVNO SODIŠČE

Številka: U-I-464/06-13

Datum: 5. 7. 2007

ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti, začetem z zahtevo Informacijske pooblaščenke, na seji 5. julija 2007

odločilo:

1. Prvi in drugi odstavek 114. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06) se razveljavita, kolikor določata javnost registra nepremičnin v delu, ki se nanaša na podatke o lastniku, uporabniku, najemniku in upravljavcu nepremičnine, če gre za fizično osebo.

2. Prvi odstavek 96. člena, prvi in drugi odstavek 98. člena, prvi odstavek 100. člena ter peti in šesti odstavek 103. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin niso v neskladju z Ustavo.

Obrazložitev

A.

1. Predlagateljica izpodbija prvi odstavek 96. člena, prvi in drugi odstavek 98. člena, 100. člen, peti in šesti odstavek 103. člena in prvi odstavek 114. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (v nadaljevanju ZEN). Meni, da so določbe prvega in drugega odstavka 98. člena ZEN ter petega in šestega odstavka 103. člena ZEN v neskladju z 2., s 15. in z 38. členom Ustave. Izpodbijana ureditev naj bi grobo posegala v informacijsko zasebnost kot ustavno pravico posameznika, saj predvideva prekomerno zbiranje osebnih podatkov, ki deloma niti ni razumno niti ni sorazmerno s koristjo skupnosti in splošno varnostjo v državi, ki bi bila nujna v demokratični družbi. Predlagateljica opozarja na ustaljeno ustavnosodno presojo, po kateri so posegi v pravico iz 38. člena Ustave dopustni le, če so v skladu z načelom sorazmernosti. Po mnenju predlagateljice izpodbijane zakonske določbe ne presegajo te sorazmernosti. Zatrjuje, da z vprašalnikom zbrani podatki oblikujejo premoženjski profil posameznika, kar odraža njegovo premoženjsko stanje, slednje pa je nedvomno osebni podatek. Predlagateljica opozarja, da zakon določa zbiranje takega števila osebnih podatkov, da je premoženjski položaj posameznika v celoti strukturiran, in ker je ta javno dostopen, omogoča enostavno zlorabo teh podatkov oziroma uporabo v nasprotju z namenom, zaradi katerega naj bi bili ti osebni podatki zbrani. Poleg tega predlagateljica

opozarja, da zbrane osebne podatke vodi in shranjuje država, ki na ta način pridobi celovit in popoln pregled nad premoženjskim (nepremičninskim) stanjem posameznika. Takšna ureditev je po mnenju predlagateljice sporna predvsem zato, ker država ni določila namena zbiranja osebnih podatkov, tako da se veliko število osebnih podatkov zbira "na zalogo". ZEN po mnenju predlagateljice nima določenega namena, niti ne omogoča določljivosti namena registra nepremičnin; zato omogoča uporabo vseh zbranih osebnih podatkov za katerikoli namen, še zlasti, ker določa javnost teh podatkov. Hkrati daje veliko moč državi, ki se sproti lahko odloča, kako bo zbrane osebne podatke uporabila. Po mnenju predlagateljice opredelitev namena v šestem odstavku 103. člena ZEN ne ustreza navedenim zahtevam.

2. Prvemu odstavku 114. člena ZEN, ki določa javnost registra nepremičnin, predlagateljica očita neskladje z 38. členom Ustave. Opozarja na nevarnost vdorov v elektronske registre z avtomatskim prečrpavanjem podatkov z namenom nadaljnjega podatkovnega rudarjenja (t. i. "data mining"). Predlagateljica se sklicuje na stališča Ustavnega sodišča v odločbi št. U-I-298/04 z dne 27. 10. 2005 (Uradni list RS, št. 100/05 in OdlUS XIV, 77) in odločbi št. U-I-229/03 z dne 9. 2. 2006 (Uradni list RS, št. 21/06 in OdlUS XV, 13), iz katerih naj bi izhajalo, da je treba 83. člen Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 86/04 in nasl. – v nadaljevanju ZVOP-1) uporabljati tudi pri prosto dostopnih javnih evidencah, ki vsebujejo osebne podatke. Po mnenju predlagateljice zakon lahko določa, da so določeni osebni podatki v javni knjigi javni, vendar se smejo uporabljati le na način, ki je v skladu z določenim ali določljivim zakonitim namenom njihovega zbiranja in obdelovanja. Predlagateljica nadalje opozarja, da tudi če je določena informacija z zakonom določena kot javna, se mora zakonodajalec vprašati, ali je nujno potrebno, da postane javna tudi identiteta posameznika ali posameznikova lastnost, ki ga dela določljivega.

3. Določba 100. člena ZEN je po mnenju predlagateljice v neskladju s 15. in z 38. členom Ustave. Z vidika informacijske zasebnosti je po mnenju predlagateljice nedopustno tudi združevanje podatkov v enoten register nepremičnin. Predlagateljica opozarja, da gre pri popisu za pridobivanje zelo obsežnih osebnih podatkov, ki bodo del javnega registra in dostopni na enem samem mestu. V vsakem primeru združevanja zbirk osebnih podatkov bi bilo treba pretehtati, ali cilj vzpostavitve transparentnega in pravičnega trga nepremičnin ali kateregakoli drugega namena, ki ga zakonodajalec sicer ni opredelil v zakonu, prevlada nad interesom varstva zasebnosti. Glede na število osebnih podatkov, prevzetih v register nepremičnin, ki so tudi javno dostopni, predlagateljica meni, da takšna ureditev ne ustreza načelu sorazmernosti. Izpodbijana ureditev po mnenju predlagateljice sledi "principu velikega brata" in zasleduje namen popolnega nadzora nad premoženjskim stanjem posameznika. Ker so izpodbijane zakonske določbe po mnenju predlagateljice v neskladju z 2., s 15. in z 38. členom Ustave, predlagateljica Ustavnemu sodišču predlaga, naj jih razveljavi.

4. Državni zbor je v odgovoru na zahtevo zavrnil očitke o neskladnosti izpodbijanih zakonskih določb z Ustavo. Pojasnjuje, da predlagateljica v zakonodajnem postopku k izpodbijanim določbam ni vložila pripomb, pač pa je imela pripombe v zvezi z nekaterimi drugimi določbami ZEN. Po stališču Državnega zbora je neutemeljeno zatrjevanje predlagateljice, da ZEN nima določenega namena niti ne omogoča določljivosti namena registra nepremičnin, to pa naj bi omogočalo uporabo vseh zbranih podatkov za katerikoli namen, še zlasti, ker določa javnost teh podatkov. Državni zbor poudarja, da

je namen registra nepremičnin jasno določen že neposredno z izpodbijano določbo prvega odstavka 96. člena ZEN, saj se po tej določbi register nepremičnin kot večnamenska zbirka podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije vzpostavi in vodi zaradi zagotavljanja podatkov, ki odražajo dejansko stanje nepremičnin v naravi. Po stališču Državnega zbora ima ZEN povsem jasno določen namen, tj. zakonsko ureditev evidentiranja nepremičnin, kar je razvidno že iz samega naslova zakona, pa tudi iz njegovih določb. Tudi v širšem kontekstu zakonskega urejanja nepremičnin so namen oziroma cilji ZEN in namen registra nepremičnin povsem ustrezni. Državni zbor se pri tem sklicuje na razloge za sprejem in cilje zakona, kot so opredeljeni v zakonodajnem gradivu (EPA 627-IV). Po stališču Državnega zbora gre za zakonsko določen, primeren in nujen ter vnaprej opredeljen namen registra nepremičnin. Državni zbor še opozarja, da evidentiranje nepremičnin po tem zakonu ne obsega le vzpostavitve, vodenja in vzdrževanja registra nepremičnin, temveč tudi vzpostavitve, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra in katastra stavb. Vendar predlagateljica iz nepojasnjenih razlogov izpodbija le določbe, ki se nanašajo na register nepremičnin in na osebne podatke v tem registru, ne izpodbija pa ustavnopravno povsem primerljive ureditve glede osebnih podatkov, ki se o lastniku, ki je fizična oseba, prevzemajo iz drugih evidenc in vpisujejo v zemljiški kataster (21. člen ZEN) in v kataster stavb (75. člen ZEN). Državni zbor ocenjuje, da niti sklicevanje na odločbe Ustavnega sodišča niti drugi razlogi ne utemeljujejo zatrjevanega neskladja izpodbijanih določb ZEN z Ustavo.

5. Tudi Vlada v svojem mnenju zavrača očitke predlagateljice o neskladnosti izpodbijanih zakonskih določb z Ustavo. Vlada poudarja, da je register nepremičnin nova evidenca nepremičnin, ki jo je uvedel ZEN in bo prikazovala dejansko stanje nepremičnin v Republiki Sloveniji. Namen vzpostavitve registra nepremičnin je (1) pridobiti in evidentirati podatke o vseh nepremičninah v Republiki Sloveniji, (2) zagotoviti enostavno evidentiranje dejanskega stanja nepremičnin ne glede na formalnopravne omejitve (npr. evidentiranje obstoja stavbe, ki je "črna gradnja") in (3) zagotoviti odprto, večnamensko evidenco podatkov o nepremičninah. Vlada pojasnjuje, da je namen registra nepremičnin določen v prvem odstavku 96. člena ZEN, druge namene registra nepremičnin pa so oziroma bodo določili drugi predpisi (npr. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin, Uradni list RS, št. 50/06 – ZMVN; Zakon o davku na promet nepremičnin, Uradni list RS, št. 117/06 – ZDPN). Po stališču Vlade gre v primeru prevzemanja podatkov o nepremičninah v register nepremičnin za primerno, učinkovito in z vidika racionalne uporabe proračunskih sredstev gospodarno pridobivanje podatkov iz drugih javnih evidenc, ki so že vzpostavljene. Kot zatrjuje Vlada, je podatek o EMŠO lastnika nepremičnine, če je ta fizična oseba, v registru nepremičnin edini osebni podatek, zato ne drži trditev, da gre za zbiranje večjega števila osebnih podatkov o posamezniku. Ker je register nepremičnin zbirka podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, tj. podatkov o zemljiščih in o stavbah oziroma delih stavb, in ne zbirka osebnih podatkov o posamezniku, Vlada meni, da je dopustno prevzemanje podatkov v register nepremičnin in da je lastnikom nepremičnin, ki so fizične osebe, zagotovljeno varstvo osebnih podatkov. Kar zadeva javnost dostopa do podatkov v registru nepremičnin (prvi odstavek 114. člena ZEN), Vlada zatrjuje, da je ta ureditev usklajena z Zakonom o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/03 in nasl. – ZDIJZ), ki v 5. členu ureja načelo prostega dostopa. Po stališču Vlade so podatki, ki se vodijo v registru nepremičnin, informacije javnega značaja, razen tistih podatkov, ki so osebni podatki. Po stališču Vlade je treba za register nepremičnin

zagotoviti javnost podatkov v tolikšnem obsegu, kot je zagotovljena v drugih evidencah o nepremičninah (npr. v zemljiški knjigi).

B. – I.

Namen zbiranja in obdelave podatkov, zbranih s popisom nepremičnin – presoja prvega odstavka 96. člena ZEN

6. Po prvem odstavku 96. člena ZEN je register nepremičnin večnamenska zbirka podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, ki se vzpostavi in vodi zaradi zagotavljanja podatkov, ki odražajo dejansko stanje nepremičnin v naravi. V registru nepremičnin se določijo nepremičnine iz drugega člena tega zakona¹ in evidentirajo podatki o dejanskem stanju teh nepremičnin (drugi odstavek 96. člena ZEN).

7. Predlagateljica meni, da je prvi odstavek 96. člena ZEN v neskladju z 38. členom Ustave, ker namen zbiranja in obdelave zbranih osebnih podatkov ni jasno določen. Po zatrjevanju predlagateljice je v ZEN zapisan namen presplošen in nedoločen, saj ne zagotavlja vezanosti podatkov na konkreten in vnaprej določen namen. Predlagateljica meni, da je z izpodbijano ureditvijo posameznik postal "objekt informacije", kar je v neskladju z 38. členom Ustave.

8. Ustava v prvem odstavku 38. člena kot poseben vidik zasebnosti zagotavlja varstvo osebnih podatkov. Da bi, zlasti v dobi razvite informacijske tehnologije, preprečili nevarnost posredovanja informacij o določenem posamezniku mimo njegove odločitve, Ustava (1) prepoveduje uporabo osebnih podatkov v nasprotju z namenom njihovega zbiranja, (2) zbiranje, obdelovanje, namen uporabe, nadzor in varstvo tajnosti osebnih podatkov določa za predmet zakonskega urejanja in (3) vsakomur daje pravico, da se seznanj z zbranimi osebnimi podatki, ki se nanašajo nanj, za primer zlorabe pa tudi pravico do sodnega varstva. Poseg v ustavno jamstvo varstva osebnih podatkov je dopusten v primerih, ki jih navaja tretji odstavek 15. člena Ustave. Na podlagi tretjega odstavka 15. člena Ustave je mogoče omejiti človekove pravice le v primerih, ki jih določa Ustava, ali zaradi pravic drugih. Po ustaljeni ustavnosodni presoji je mogoče omejiti človekovo pravico in temeljno svoboščino, če je zakonodajalec zasledoval ustavno dopusten cilj in če je omejitev skladna z načeli pravne države (2. člen Ustave), in sicer s tistim izmed teh načel, ki prepoveduje prekomerne posege države (splošno načelo sorazmernosti).²

9. Podobne zahteve so vsebovane v Konvenciji o varstvu posameznikov glede na avtomatsko obdelavo podatkov (Uradni list RS, št. 11/94, MP, št. 3/94 – v nadaljevanju MKVP) in v Direktivi 95/46/EC o varstvu fizičnih oseb pri obdelovanju osebnih podatkov in prostem prometu podatkov (Uradni list EU, št. L 281/95 – v nadaljevanju Direktiva).

¹ V prvem odstavku 2. člena ZEN je opredeljen pojem nepremičnine: "Nepremičnina je zemljišče s pripadajočimi sestavinami."

² Prim. odločbo št. U-I-238/99 z dne 9. 11. 2000 (Uradni list RS, št. 113/2000 in OdlUS IX, 257), odločbo št. 92/01 z dne 28. 2. 2002 (Uradni list RS, št. 22/02 in OdlUS XI, 25), odločbo št. U-I-298/04 z dne 27. 10. 2005 (Uradni list RS, št. 100/05 in OdlUS XIV, 77), odločbo št. U-I-57/06 z dne 29. 3. 2007 (Uradni list RS, št. 33/07).

Poleg tega, da morajo biti osebni podatki pridobljeni in obdelani pošteno in zakonito, MKVP terja sprejem ukrepov, ki bodo zagotovili, da bodo osebni podatki shranjeni za določene in zakonite namene in da ne bodo uporabljeni na način, ki ni združljiv s temi nameni, ter da se bodo obdelovali le podatki, ki so primerni, ustrezni in niso pretirani glede na namen zbiranja (5. člen v zvezi s 4. členom). Zahteva po spoštovanju načela namenskosti zbiranja in obdelovanja osebnih podatkov izhaja tudi iz 6. člena Direktive.

10. Po ustaljeni ustavnosodni presoji vsako zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov pomeni poseg v ustavno pravico do varstva zasebnosti oziroma v pravico posameznika, da obdrži informacije o sebi, ker noče, da bi bili z njimi seznanjeni drugi (informacijska zasebnost). Vendar pravica do informacijske zasebnosti ni neomejena, ni absolutna. Zato mora posameznik sprejeti omejitve informacijske zasebnosti oziroma dopustiti posege vanjo v prevladujočem splošnem interesu in ob izpolnjevanju ustavno določenih pogojev. Poseg je dopusten, če je v zakonu določno opredeljeno, kateri podatki se smejo zbirati in obdelovati, za kakšen namen jih je dovoljeno uporabiti, ter če je predviden nadzor nad zbiranjem, obdelovanjem in uporabo ter varstvo tajnosti zbranih osebnih podatkov. Namen zbiranja osebnih podatkov mora biti ustavno dopusten. Zbirati se smejo le podatki, ki so primerni in nujno potrebni za uresničitev zakonsko opredeljenega namena.³

11. V skladu s 1. členom ZEN evidentiranje nepremičnin po tem zakonu obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin (1. člen ZEN). ZEN torej uvaja novo evidenco nepremičnin, tj. register nepremičnin. Kot izhaja iz odgovora Državnega zbora, je namen vzpostavitve registra nepremičnin jasno opredeljen že z izpodbijano določbo prvega odstavka 96. člena ZEN, iz katere izhaja, da gre za večnamensko zbirko podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, ki se vzpostavi in vodi zaradi zagotavljanja podatkov, ki odražajo dejansko stanje nepremičnin v naravi. Sicer pa so namen in cilji ZEN podrobneje pojasnjeni v zakonodajnem gradivu (EPA 627 – IV). Iz tega gradiva izhaja, da je register nepremičnin nova nepremičninska evidenca, ki se vzpostavi z namenom določitve in evidentiranja nepremičnin v skladu z določbami iz Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 – SPZ) ter zagotovi večnamenska evidenca, ki bo omogočila nadgradnjo obstoječe podatkovne strukture s podatki, katere z zakonom opredeli uporabnik registra nepremičnin. Register nepremičnin je namreč javna evidenca o vseh nepremičninah, ki v evidenčnem smislu vzpostavlja nepremičnino in zagotavlja uporabo podatkov o nepremičninah za namene prostorskega razvoja, davčne politike in izvajanja statističnih opazovanj. Register nepremičnin bo vzpostavljen na podlagi obstoječih podatkov o nepremičninah in podatkov, pridobljenih s popisom. Pri tem se na novo entiteto nepremičnine omogoči tudi pripis ustreznih lastnosti te nepremičnine, predvsem njene ocenjene vrednosti po metodah množičnega vrednotenja nepremičnin, in vodenje tudi drugih podatkov, ki se vežejo na nepremičnino in ne na njene posamezne dele (zemljišča, stavbe ali dele stavb). Že po osnovni definiciji register nepremičnin omogoča pripis vrednosti nepremičnini⁴ in s tem neposredno odpira možnosti za bodočo

³ Tako J. Čebulj v: J. Čebulj, J. Žurej: Varstvo osebnih podatkov in informacije javnega značaja, Uvodna pojasnila k Zakonu o varstvu osebnih podatkov, Nebra, Ljubljana 2005, str. 23.

⁴ V ta namen je bil že sprejet Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06 – v nadaljevanju ZMVN), ki ureja ocenjevanje vrednosti nepremičnin v Republiki Sloveniji na podlagi množičnega vrednotenja nepremičnin zaradi obdavčenja in drugih javnih namenov, določenih z zakonom. Podlaga za vrednotenje nepremičnin po ZMVN bodo podatki, zbrani v registru nepremičnin.

sistemsko ureditev področja obdavčenja nepremičnin kot sistemskim nadomestkom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter za podporo devanja nepremičninskega sistema. Register nepremičnin naj bi zagotavljal ažurne in dejanske podatke o nepremičninah neodvisno od izvedenih vpisov podatkov o nepremičninah v javnih katastrih. To je predpogoj za odločanje in upravljanje s prostorom neodvisno od upravnih postopkov, ki velikokrat pomenijo oviro pri pridobivanju podatkov o nepremičninah. Register nepremičnin naj bi bil evidenca, v kateri bodo v Republiki Sloveniji prvič vzpostavljeni podatki o vseh nepremičninah na enoten način.

12. Iz zakonodajnega gradiva nadalje izhaja, da je temeljni cilj ZEN vzpostaviti tak sistem evidentiranja nepremičnin, da bodo nepremičninske evidence popolne in podatki v njih kakovostni. ZEN v skladu s sodobnimi mednarodnimi trendi in usmeritvami ter priporočili stremi k vzpostavitvi večnamenskih podatkov o nepremičninah in oblikovanju nepremičninskega sistema, ki bo zagotavljal podlago za široko uporabo podatkov za različne namene na ravni države, lokalnih skupnosti, posameznih lastnikov, investorjev in drugih uporabnikov.

13. Temeljni cilj popisa nepremičnin je torej vzpostavitev večnamenske evidence, ki bo prikazovala dejansko stanje nepremičnin v naravi, drugače od zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige, ki prikazujejo pravno stanje nepremičnin. Cilj zakonodajalca je vzpostaviti evidenco, ki bo vsebovala popolne in kakovostne podatke o nepremičninah, ki bodo podlaga za izvajanje stanovanjske, zemljiške in davčne politike, za prostorsko načrtovanje, pa tudi za statistične namene.⁵ Ta evidenca naj bi pripomogla tudi k transparentnosti nepremičninskega trga.⁶ Glede na to, da je register nepremičnin zamišljen kot večnamenska baza podatkov o nepremičninah v Republiki Sloveniji, je jasno, da ni mogoče vnaprej določiti vseh namenov uporabe zbranih podatkov. Z ustavnopravnega vidika ni sporno, če so naknadno določeni nameni uporabe teh podatkov takšni, da ne nasprotujejo prvotno določenemu namenu njihovega zbiranja. Iz 38. člena Ustave tudi ne izhaja zahteva, da bi morali biti vsi nameni uporabe podatkov, ki bodo zbrani v registru nepremičnin, določeni v enem samem zakonu. Zato z vidika te ustavne določbe ni sporno, da se bodo podatki, zbrani v registru nepremičnin, uporabili kot podlaga za vrednotenje nepremičnin po ZMVN.

14. Glede na navedeno Ustavno sodišče ocenjuje, da je zakonodajalec pri opredeljevanju namena ZEN zadostil zahtevam, ki izhajajo iz 38. člena Ustave. Zato po presoji Ustavnega sodišča prvi odstavek 96. člena ZEN ni v neskladju z Ustavo.

B. – II.

Prekomernost zbiranja podatkov – presoja prvega in drugega odstavka 98. člena ter petega in šestega odstavka 103. člena ZEN

⁵ Register prebivalstva bo dopolnjen s številkami stanovanj, stalnih in začasnih prebivališč. S tem bo vzpostavljena ena od potrebnih osnov za elektronsko izvedbo popisa prebivalstva, ki naj bi nadomestila metode popisa iz leta 2002. Podatki iz registra nepremičnin naj bi se uporabili pri izvedbi naslednjega Popisa prebivalstva leta 2011, ki naj bi ga Statistični urad Republike Slovenije izvedel z uporabo obstoječih registrov.

⁶ S popisom nepremičnin naj bi pridobili jasno sliko trga nepremičnin, ki bo omogočala pregled nad številom, starostjo in velikostjo nepremičnin, komunalno opremljenostjo ter njihovo vzdrževanostjo.

15. V prvem odstavku 98. člena ZEN je določena vsebina registra nepremičnin. Podatki o nepremičninah, ki se evidentirajo v registru nepremičnin, so:

1. identifikacijska številka nepremičnine;
2. lastnik nepremičnine;
3. uporabnik nepremičnine;
4. najemnik nepremičnine;
5. upravljavec nepremičnine;
6. lega in oblika nepremičnine;
7. površina nepremičnine;
8. dejanska raba nepremičnine;
9. boniteta zemljišča;
10. številka stanovanja ali poslovnega prostora;
11. drugi podatki o nepremičninah, pridobljeni z vprašalnikom iz 103. člena tega zakona, in podatki, ki jih določa drug predpis.

V skladu z drugim odstavkom 98. člena ZEN se za lastnika, uporabnika, najemnika in upravljavca nepremičnine v registru nepremičnin, če gre za fizično osebo, vodijo podatki o njenem osebnem imenu in enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO), če gre za pravno ali fizično osebo, ki samostojno opravlja dejavnost, pa identifikacijska številka iz poslovnega registra.

16. V petem odstavku 103. člena ZEN so določeni podatki, ki se zbirajo z vprašalnikom. Z vprašalnikom se za stanovanjske stavbe zberejo naslednji podatki: lastnik, najemnik, upravnik, številka etaže, številka nadstropja, leto zgraditve, vrsta ogrevanja, priključki za vodovod, kanalizacijo, elektriko, plin, telefon, kabelsko omrežje ali druga omrežja, dvigalo, številka stanovanja, vrsta najema, naslov dela stavbe, število sob, kuhinja, kopalnica, stranišče, vrsta garaže, vrsta stanovanja, počitniška raba stanovanja, obstoj klima naprav, vrsta stavbe, neto tlorisna površina, uporabna površina, površina po namenu, dejanska raba, lega v stavbi, številka pritlične etaže, število etaž, material nosilne konstrukcije, število sob izključno za opravljanje dejavnosti, upravljavec državnega ali lokalnega premoženja. Za nestanovanjske stavbe pa se z vprašalnikom poleg podatkov iz prejšnjega stavka zberejo še naslednji podatki: leto obnove strehe, leto obnove fasade, leto obnove oken, leto obnove instalacij, material nosilne konstrukcije stavbe, številka poslovnega prostora, število sob za opravljanje dejavnosti, način temeljenja, raster med nosilnimi elementi, svetla višina, industrijski tok za moč, računalniška mreža, atrij, izložbeno okno, vhod iz ulice, tehnološki plin, komprimirani zrak, dodatne izolacije, specialna kanalizacija, neto tlorisna površina, uporabna površina, dejanska raba, lega v stavbi, število etaž, številka pritlične etaže, upravljavec državnega ali lokalnega premoženja. V skladu s šestim odstavkom 103. člena ZEN se podatki o nepremičninah, pridobljeni z vprašalnikom, uporabijo samo za namene vzpostavitve in vodenja registra nepremičnin.

17. Predlagateljica meni, da žpodbijane zakonske določbe ne prestanejo testa sorazmernosti, saj naj bi predvidevale prekomerno zbiranje osebnih podatkov, ki deloma niti ni razumno niti ni sorazmerno s koristjo skupnosti in splošno varnostjo v državi, ki bi bila nujna v demokratični družbi. Po mnenju predlagateljice z vprašalnikom zbrani podatki oblikujejo premoženjski profil posameznika, kar odraža njegovo premoženjsko stanje, slednje pa je osebni podatek. Predlagateljica opozarja, da zakon določa zbiranje takega števila osebnih podatkov, da je premoženjski položaj

posameznika v celoti strukturiran in ker je ta javno dostopen, omogoča enostavno zlorabo teh podatkov oziroma uporabo v nasprotju z namenom, zaradi katerega naj bi bili ti osebni podatki zbrani. Poleg tega predlagateljica opozarja, da zbrane osebne podatke vodi in shranjuje država, ki na ta način pridobi celovit in popoln pregled nad premoženjskim (nepremičninskim) stanjem posameznika.

18. Popis nepremičnin je v prvi vrsti namenjen zbiranju podatkov o dejanskem stanju nepremičnin v Republiki Sloveniji in ne zbiranju osebnih podatkov. Vsakega podatka o posamezniku namreč ni mogoče šteti za pravno varovani osebni podatek.⁷ Pravo zato vzpostavlja razliko med osebnimi podatki, ki jim takšno varstvo pripada, ter med tistimi podatki o posameznikih, ki ne uživajo takšnega varstva.⁸ Pri tem pravo upošteva kontekstualnost različnih podatkov in življenjskih situacij. Osebni podatek (npr. ime in priimek, spol, starost, zdravstveno stanje, izobrazba, zaposlitev, premoženjsko stanje) namreč ne more biti varovan že zgolj zaradi samega sebe, temveč le zato, ker je iz njega mogoče razbrati takšne osebne in druge značilnosti določene osebe, katerih posredovanje drugim ljudem ali javnosti (objava ipd.) lahko tej osebi neupravičeno škodujejo v njenem zasebnem ali javnem življenju.⁹

19. Varstvo osebnih podatkov uživajo posamezniki samo, če gre za osebne podatke. ZVOP-1, ki določa sistem varstva osebnih podatkov, opredeljuje osebni podatek kot katerikoli podatek, ki se nanaša na posameznico ali na posameznika (v nadaljevanju posameznik), ne glede na obliko, v kateri je izražen (1. točka 6. člena). Posameznika opredeljuje kot določeno ali določljivo fizično osebo, na katero se nanaša osebni podatek, s tem da je fizična oseba določljiva, če se jo lahko neposredno ali posredno identificira, predvsem s sklicevanjem na identifikacijsko številko ali na enega ali več dejavnikov, ki so značilni za njeno fizično, fiziološko, duševno, ekonomsko, kulturno ali družbeno identiteto, pri čemer način identifikacije ne povzroča velikih stroškov, nesorazmerno velikega napora ali ne zahteva veliko časa (2. točka 6. člena ZVOP-1).¹⁰

20. Večina podatkov, ki se zbirajo s popisom nepremičnin in bodo evidentirani v registru nepremičnin, ne spada v kategorijo osebnih podatkov – gre namreč za podatke o nepremičninah, ki ne uživajo varstva v okviru 38. člena Ustave. Podatki o nepremičninah sami po sebi ne posegajo v informacijsko zasebnost, drugače pa je, kadar so združeni z določeno ali določljivo osebo. To pomeni, da podatki, ki se zbirajo s popisom nepremičnin, lahko sodijo med osebne podatke le, če skupaj z imenom in priimkom, naslovom in podatkom o EMŠO lastnika nepremičnine kažejo premoženjsko stanje določene oziroma določljive osebe. Nadalje je treba upoštevati, da je Ustavno sodišče že sprejelo stališče, da varstvo osebnih podatkov uživajo le fizične osebe kot posamezniki, ne pa tudi pravne ali fizične osebe, ki samostojno opravljajo dejavnost (prim. odločbo št. U-I-298/04). Glede na to se je Ustavno sodišče pri presoji izpodbijane

⁷ Prim. M. Cerar: Varstvo osebnih podatkov – med informacijsko zasebnostjo posameznika in javnim interesom, 5. zbornik referatov dopolnilnega izobraževanja s področij arhivistike, dokumentalistike in informatike v Radencih od 5. aprila do 7. aprila 2006, Pokrajinski arhiv Maribor, Maribor 2006, str. 17 in nasl.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem, str. 18.

¹⁰ MKVP opredeljuje osebni podatek kot katerikoli informacijo, ki se nanaša na določenega ali določljivega posameznika. Tudi Direktiva vsebuje podobno definicijo pojma "osebni podatek".

ureditve v nadaljevanju omejib na presojo tistih osebnih podatkov v registru nepremičnin, ki se nanašajo na fizične osebe.

21. Po oceni Ustavnega sodišča je v registru nepremičnin med osebne podatke mogoče šteti podatke o lastniku, uporabniku, najemniku in upravljalcu nepremičnine; to so podatki iz 2., 3., 4. in 5. točke prvega odstavka 98. člena ZEN. V skladu z drugim odstavkom 98. člena ZEN se za lastnika, uporabnika, najemnika in upravljavca nepremičnine v registru nepremičnin, če gre za fizično osebo, vodijo podatki o njenem osebnem imenu in EMŠO. Ustavno sodišče je v odločbi št. U-I-229/03 sprejelo stališče, da za popolno identifikacijo posameznika poleg imena in priimka zadošča zgolj še en dodaten podatek (npr. EMŠO).¹¹ Ureditev v ZEN, ki poleg osebnega imena za identifikacijo posameznika določa še EMŠO, navedenemu stališču ne nasprotuje. Očitek predlagateljice o prekomernem zbiranju osebnih podatkov torej ne drži. Kar zadeva očitek o prekomernosti zbiranja drugih podatkov, ki so določeni v petem odstavku 103. člena ZEN, pa Ustavno sodišče pojasnjuje, da se ne more spuščati v vprašanje primernosti in potrebnosti njihovega zbiranja.

22. Glede na navedeno izpodbijane določbe prvega in drugega odstavka 98. člena ter petega in šestega odstavka 103. člena ZEN niso v neskladju z Ustavo.

B. – III.

Prezemanje podatkov iz obstoječih zbirk podatkov v register nepremičnin – presoja prvega odstavka 100. člena ZEN

23. V 100. členu ZEN je urejeno prevzemanje podatkov o nepremičninah iz drugih, že obstoječih baz podatkov. Tako se na podlagi prvega odstavka 100. člena ZEN v register nepremičnin prevzemajo podatki iz zemljiškega katastra, katastra stavb, zemljiške knjige, registra prostorskih enot, centralnega registra prebivalstva, poslovnega registra Slovenije, iz zbirk podatkov samoupravnih lokalnih skupnosti ter iz javnih in drugih zbirk podatkov.

24. Predlagateljica sicer navaja, da izpodbija 100. člen ZEN, vendar se njeni očitki po vsebini nanašajo zgolj na prvi odstavek 100. člena ZEN. Zatrjuje neskladje izpodbijane določbe s 15. in z 38. členom Ustave. Po njenem mnenju je z vidika informacijske zasebnosti nedopustno združevanje podatkov v enoten register nepremičnin. Ponovno opozarja, da gre pri popisu nepremičnin za pridobivanje zelo obsežnih osebnih podatkov, ki bodo del javnega registra in dostopni na enem samem mestu. Po njenem mnenju bi bilo treba v vsakem primeru združevanja zbirk osebnih podatkov pretehtati, ali namen, ki ga zasleduje zakonodajalec, prevlada nad interesom varstva zasebnosti. Glede na število osebnih podatkov, prevzetih v register nepremičnin, ki so tudi javno dostopni, predlagateljica meni, da takšna ureditev ni skladna z načelom sorazmernosti. Izpodbijana določba po njenem mnenju jasno sledi principu "velikega brata" in zasleduje namen popolnega nadzora nad premoženjskim stanjem posameznika.

¹¹ V navedeni zadevi je Ustavno sodišče ocenilo, da je določitev kar dveh podatkov, ki omogočata popolno identifikacijo posameznika (podatek o EMŠO in podatek o davčni številki), odveč, saj zadostuje zgolj eden.

25. Že iz odločbe št. U-I-238/99 izhaja stališče, da je pridobivanje podatkov iz obstoječih zbirk dopustno, vendar le v najmanjšem potrebnem obsegu; ni pa dopustno zajemanje istih podatkov iz več obstoječih zbirk.¹² Tudi v odločbi št. U-I-92/01 je Ustavno sodišče presodilo, da zakonska ureditev, ki omogoča zbiranje in povezovanje osebnih podatkov iz različnih zbirk osebnih podatkov, ni v neskladju z Ustavo, saj je bilo ugotovljeno, da se iz drugih zbirk osebnih podatkov lahko pridobivajo le podatki, ki so bili potrebni za izvedbo popisa prebivalstva, in za namen, ki ga je določal zakon, zlasti pa je bila pomembna ugotovitev, da je v zadostni meri zagotovljeno varstvo osebnih podatkov, ki se zbirajo s popisom (glej točke 38 do 44 obrazložitve). V obravnavanem primeru mora Ustavno sodišče torej presoditi, ali izpodbijana določba prvega odstavka 100. člena ZEN omogoča pridobivanje le tistih podatkov, ki so nujno potrebni za popis nepremičnin, in ali je pri tem zagotovljeno ustrezno varstvo osebnih podatkov.

26. Povezovanje javnopravnih evidenc je ena od temeljnih zahtev sodobne informacijske družbe in neizogibna nujnost.¹³ Osnovni namen takšnega povezovanja je v ekonomičnosti in racionalizaciji postopkov obdelave podatkov in postopkov, ki se izvajajo na podlagi takšnih podatkov oziroma ob njihovi uporabi.¹⁴ Pri povezovanju zbirk osebnih podatkov je seveda treba upoštevati določbe ZVOP-1 kot splošnega predpisa, ki ureja varstvo osebnih podatkov. V skladu s prvim odstavkom 84. člena ZVOP-1 je dovoljeno povezovati zbirke osebnih podatkov iz uradnih evidenc in javnih knjig, če tako določa zakon.¹⁵ Prepovedano pa je povezovati zbirke osebnih podatkov iz kazenske evidence in prekrškovnih evidenc z drugimi zbirkami osebnih podatkov ter povezovati zbirke osebnih podatkov iz kazenske evidence in prekrškovne evidence (85. člen ZVOP-1). Posameznikom mora biti zagotovljeno varstvo v skladu z določbami 2. poglavja ZVOP-1. Med temi določbami velja omeniti tretji odstavek 22. člena ZVOP-1, po katerem mora upravljavec osebnih podatkov za vsako posredovanje osebnih podatkov zagotoviti, da je mogoče pozneje ugotoviti, kateri osebni podatki so bili posredovani, komu, kdaj in na kakšni podlagi, in sicer za obdobje, ko je mogoče zakonsko varstvo pravice posameznika zaradi nedopustnega posredovanja osebnih podatkov.

27. V skladu z drugim odstavkom 100. člena ZEN so dolžni upravljavci zbirk podatkov geodetski upravi omogočiti prevzem podatkov iz 98. člena ZEN (in sicer brezplačno). Gre torej za prevzemanje podatkov, ki se sicer zbirajo s popisom nepremičnin. Podatki, ki so že vpisani v obstoječe evidence (npr. v zemljiško knjigo), so na popisnih obrazcih prednatisnjeni. Kot je bilo že ugotovljeno, je register nepremičnin pretežno zbirka

¹² V tej zadevi je Ustavno sodišče med drugim presojalo določbe Zakona o Radioteleviziji Slovenija (Uradni list RS, št. 18/94 in nasl. – ZRTVS), ki so Radioteleviziji Slovenija omogočale, da lahko za potrebe obračuna in izterjave prispevka pridobiva posamezne osebne podatke iz več različnih evidenc. Ustavno sodišče je presodilo, da je v skladu z Ustavo možnost pridobivanja potrebnih osebnih podatkov iz evidenc Davčne uprave Republike Slovenije; ker je vse podatke mogoče pridobiti dobiti na enem mestu, zajemanje iz drugih evidenc ni potrebno in ni v skladu z zahtevo po nujnosti, s tem pa tudi ni v skladu z 38. členom Ustave.

¹³ Več o tem M. Cerar: Nekateri temeljni pravni vidiki povezovanja javnopravnih evidenc, Zbornik Instituta za javno upravo in Ministrstva za informacijsko družbo 2/2002, Portorož, 24. in 25. april 2002, str. 68 in nasl.

¹⁴ Ibidem, str. 70.

¹⁵ Povezovanje podatkov iz različnih podatkovnih baz pozna tudi Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03 – v nadaljevanju ZZK-1). V skladu s četrnim odstavkom 175. člena ZZK-1 se informatizirana glavna knjiga povezuje s katastri, centralnim registrom prebivalstva, z matično knjigo, s sodnim registrom, poslovnim registrom in z drugimi informatiziranimi javnimi evidencami, ki vsebujejo podatke, pomembne za zemljiško knjigo.

podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, tj. podatkov o zemljiščih in o stavbah oziroma delih stavb, in ne zbirka osebnih podatkov, zato s tega vidika prevzemanje podatkov iz obstoječih evidenc v register nepremičnin ni sporno. Kot poudarja Vlada, gre za primerno, učinkovito in z vidika racionalne uporabe proračunskih sredstev gospodarno pridobivanje podatkov iz drugih javnih evidenc, ki so že vzpostavljene.

28. Izpodbijana zakonska ureditev ne predvideva prevzemanja večjega števila osebnih podatkov, temveč le podatkov, ki se v skladu z drugim odstavkom 98. člena ZEN evidentirajo v registru nepremičnin za lastnika, uporabnika, najemnika in upravljavca nepremičnine, če gre za fizično osebo (tj. podatka o osebnem imenu in EMŠO). Gre torej za podatke, ki so vsebovani v centralnem registru prebivalstva. V skladu z drugim odstavkom 12. člena Zakona o centralnem registru prebivalstva (Uradni list RS, št. 1/99 in nasl. – v nadaljevanju ZCRP) upravljavec centralnega registra prebivalstva lahko posreduje podatke iz centralnega registra prebivalstva za vzpostavitev oziroma za vodenje in vzdrževanje registrov in uradnih evidenc državnim organom in drugim uporabnikom, za izvrševanje njihovih, z zakonom določenih nalog. Glede na drugi odstavek 23. člena ZCRP imajo uporabniki osebnih podatkov, ki imajo zakonsko podlago za pridobivanje podatkov, pa v zakonu nimajo konkretno opredeljenih podatkov, do katerih so upravičeni, pravico iz centralnega registra prebivalstva dobiti naslednje podatke: ime in priimek, kraj rojstva, leto rojstva, spol, državljanstvo, prebivališče in vrsta prebivališča. To pomeni, da se na podlagi izpodbijane določbe prvega odstavka 100. člena ZEN iz centralnega registra prebivalstva pridobi le podatek o osebnem imenu.

29. Iz navedenega izhaja, da izpodbijana določba prvega odstavka 100. člena ZEN določa prevzemanje podatkov le v tistem obsegu, ki je potreben za izvedbo popisa nepremičnin. Poleg tega je pomembno, da je pri prevzemanju osebnih podatkov posameznikom zagotovljeno varstvo v skladu z ZVOP-1. Glede na to prvi odstavek 100. člena ZEN ni v neskladju z Ustavo.

B. – IV.

Javnost registra nepremičnin – presoja prvega in drugega odstavka 114. člena ZEN

30. Po prvem odstavku 114. člena ZEN so zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, evidenca državne meje in register prostorskih enot javne evidence. Na podlagi drugega odstavka 114. člena ZEN ima vsakdo pravico vpogledati v podatke in pridobiti podatke iz javnih evidenc iz prejšnjega odstavka o posameznih parcelah, stavbah in delih stavb ali o posamezni nepremičnini, ki so ob vpogledu vpisani kot zadnji vpisani podatki, pri čemer pa lahko glede lastnika pridobi le podatke o imenu in priimku, naslovu stalnega prebivališča ter o letnici rojstva.

31. Predlagateljica izpodbija 114. člen ZEN le v delu, ki se nanaša na javnost registra nepremičnin. Tej zakonski določbi očita neskladje z 38. členom Ustave. Opozarja na nevarnost vdorov v elektronske registre z avtomatskim prečrpavanjem podatkov z namenom nadaljnega podatkovnega rudarjenja (tj. sistematično iskanje informacij o

posameznikov v veliki količini podatkov). Predlagateljica poudarja, da je treba pri vseh javno dostopnih evidencah zagotavljati varstvo osebnih podatkov na način, kot ga določa 83. člen ZVOP-1. Po njenem mnenju zakon lahko določa, da so določeni osebni podatki v javni knjigi javni, vendar se smejo uporabljati le v skladu z določenim ali določljivim zakonitim namenom njihovega zbiranja in obdelovanja. Kot zatrjuje predlagateljica, ZEN niti nima določenega namena niti ne omogoča določljivosti namena registra nepremičnin, kar pomeni, da omogoča uporabo zbranih osebnih podatkov za katerikoli namen, še zlasti, ker določa javnost teh podatkov. Predlagateljica nadalje opozarja, da tudi če je določena informacija z zakonom določena kot javna, se mora zakonodajalec vprašati, ali je nujno potrebno, da postane javna tudi identiteta posameznika ali posameznikova lastnost, ki ga dela določljivega.

32. Register nepremičnin je javna evidenca, odprta širšemu krogu uporabnikov. Kot izhaja že iz predhodne obrazložitve (glej točke 18 do 21), večina podatkov, ki se zbirajo s popisom nepremičnin in ki bodo evidentirani v registru nepremičnin, ni take narave, da bi uživali varstvo po 38. členu Ustave. Podatki o nepremičninah, ki se evidentirajo v registru nepremičnin, lahko sodijo med osebne podatke le, če skupaj z imenom in s priimkom, z naslovom in s podatkom o EMŠO kažejo premoženjsko stanje določene oziroma določljive osebe.

33. V delu, v katerem izpodbijana zakonska določba predvideva javen dostop do osebnih podatkov, ki uživajo varstvo po 38. členu Ustave (to so podatki o lastniku, uporabniku, najemniku in upravljavcu nepremičnine, če gre za fizične osebe), je treba še pred morebitno presojo o spoštovanju načela sorazmernosti ugotoviti, ali so izpolnjene druge zahteve, ki jih 38. člen Ustave postavlja za zakonsko zbiranje in uporabo osebnih podatkov. Drugi odstavek 38. člena Ustave med drugim določa, da mora biti v zakonu določen namen uporabe osebnih podatkov. Ustavno sodišče je že v odločbah št. U-I-298/04 in št. U-I-229/03 sprejelo stališče, po katerem dejstvo, da namen uporabe zbranih osebnih podatkov v zakonu ni določen, pomeni, da zakon z objavo teh podatkov celo omogoča, da se zbrani podatki uporabljajo za kakršenkoli namen, kar je samo po sebi v neskladju z drugim odstavkom 38. člena Ustave. Zahteva po obstoju zakonitega namena javne knjige izhaja tudi iz 83. člena ZVOP-1, ki določa, da se osebni podatki iz javne knjige, urejene z zakonom, lahko uporabljajo le v skladu z namenom, za katerega so bili zbrani ali se obdelujejo, če je zakoniti namen njihovega zbiranja ali obdelave določen ali določljiv.

34. Ob primerjavi izpodbijane zakonske ureditve z ureditvijo javnega dostopa podatkov, vpisanih v zemljiški knjigi, je mogoče ugotoviti, da je namen javnosti zemljiške knjige jasn in izhaja že iz temeljnih načel o javnosti in zaupanju v zemljiško knjigo. Zemljiška knjiga je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami.¹⁶ V zemljiško knjigo vpisani podatki uživajo javno zaupanje; vsakdo se lahko zanese na njihovo pravilnost in popolnost.¹⁷ V skladu s 4. členom ZVK-1 so vsi vpisi v zemljiški knjigi javni; pod pogoji, določenimi s tem zakonom, so javne tudi listine, na podlagi katerih so bili opravljeni vpisi v zemljiško knjigo. Podrobnejše določbe o zagotavljanju javnosti zemljiške knjige so vsebovane v členih 195 do 199 ZVK-1. V skladu s prvim odstavkom 195. člena ZVK-

¹⁶ V. Rijavec, T. Keresteš, R. Vrenčur in R. Knez: Pravna ureditev nepremičnin (red. V. Rijavec), GV Založba, Ljubljana 2006, str. 321.

¹⁷ Ibidem, str. 319.

1 so vsi vpisani podatki v glavni knjigi¹⁸ zemljiške knjige javni in jih sme vsakdo pregledovati, prepisovati ali zahtevati, da mu zemljiškoknjižno sodišče izda overjeni izpisek iz zemljiške knjige. Vsakdo, ki izkaže upravičen interes, ima pravico zahtevati, da mu zemljiškoknjižno sodišče omogoči vpogled v zbirko listin¹⁹ oziroma da izda prepis listine s potrdilom o tem, da je izvirnik oziroma overjeni prepis listine vloženi v zbirko listin (prvi odstavek 196. člena ZZK-1). Pomembna je tudi določba 199. člena ZZK-1, ki ureja omejitve dostopa do osebnih podatkov. V skladu s prvim odstavkom 199. člena ZZK-1 določbe tega zakona o javnosti zemljiške knjige ne veljajo za dostop do podatkov o imetnikih pravic, ki niso vezani na posamezno nepremičnino oziroma več nepremičnin, vpisanih v istem vložku, četudi je takšen dostop v informatizirani glavni knjigi tehnično (programsko) mogoč. Po drugem odstavku istega člena nima nihče pravice do dostopa do podatkov, ki so shranjeni v informatizirani glavni knjigi, na način, ki bi omogočal ugotovitev, ali je določena oseba lastnik oziroma imetnik drugih pravic na katerikoli nepremičnini. Ne nazadnje je pomembno tudi dejstvo, da zemljiško knjigo vodi sodišče, ki je že po svoji naravi neodvisna institucija, ki varuje posameznika pred nezakonitimi posegi države in drugih v njegove temeljne pravice.²⁰

35. Niti iz ZEN niti iz zakonodajnega gradiva ne izhaja, da bi z javno dostopnostjo podatkov, ki so evidentirani v registru nepremičnin, zakonodajalec zasledoval enak namen kot v primeru javnosti zemljiške knjige. To pomeni, da zakon z določitvijo javnosti teh podatkov (prvi in drugi odstavek 114. člena ZEN) omogoča, da se zbrani osebni podatki uporabljajo za kakršenkoli namen, kar je samo po sebi v neskladju z drugim odstavkom 38. člena Ustave. Glede na to sta prvi in drugi odstavek 114. člena ZEN v neskladju z 38. členom Ustave, kolikor določata javnost registra nepremičnin v delu, ki se nanaša na podatke o lastniku, uporabniku, najemniku in upravljavcu nepremičnine, če gre za fizično osebo. Zato ju je Ustavno sodišče v tem delu razveljavilo (1. točka izreka).

C.

36. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi 43. in 21. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 15/94 – ZUstS) v sestavi: predsednik dr. Janez Čebulj ter sodnice in sodniki dr. Zvonko Fišer, dr. Franc Grad, Lojze Janko, mag. Marija Krisper Kramberger, Milojka Modrijan, dr. Mirjam Škrk in Jože Tratnik. Točko 1 izreka je sprejelo soglasno, 2. točka izreka pa s sedmimi glasovi proti enemu (proti je glasovala sodnica Krisper Kramberger), razen glede prvega odstavka 96. člena ZEN, kjer je bila odločitev sprejeta s petimi glasovi proti trem (proti so glasovali sodnik Fišer ter sodnici Krisper Kramberger in Modrijan).

¹⁸ Glavna knjiga je namenjena vpisu podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami, za katere zakon določa, da se vpišejo v zemljiško knjigo (tretji odstavek 1. člena ZZK-1). Glavna knjiga zemljiške knjige se vodi kot centralna informatizirana baza (prvi odstavek 175. člena ZZK-1). Informatizirana glavna knjiga se povezuje s katastri, centralnim registrom prebivalstva, z matično knjigo, s sodnim registrom, poslovnim registrom in z drugimi informatiziranimi javnimi evidencami, ki vsebujejo podatke, pomembne za zemljiško knjigo (četrti odstavek 175. člena ZZK-1).

¹⁹ Zbirko listin tvorijo listine, na podlagi katerih je bil opravljen vpis v glavno knjigo (četrti odstavek 1. člena ZZK-1).

²⁰ O vprašanih, povezanih z javnostjo podatkov, vpisanih v zemljiško knjigo, podrobneje glej J. Sladič: Temeljne pravice: Posameznikova zasebnost in zemljiška knjiga v luči informacijskih tehnologij, Pravna praksa, št. 13/01.

Predsednik
dr. Janez Čebulj