



Prijava stalnega prebivališča – zakaj prihaja do težav?

Prijava stalnega prebivališča lahko postane za nekatere najemnike skoraj misija nemogoče, znajdejo se v situaciji, ko najemodajalci ne dovolijo prijave stalnega prebivališča v najetem stanovanju ali hiši. Prisiljeni so, da ohranjajo prijavljeno stalno prebivališče na drugem naslovu, kjer ne prebivajo več, kar je v nasprotju z Zakonom o prijavi prebivališča.

Področje prijave in odjavne obveznosti stalnega in začasnega prebivališča ureja Zakon o prijavi prebivališča. Ta določa prijavno obveznost posameznika, skladno s katero mora posameznik na krajevno pristojni upravni enoti prijaviti stalno prebivališče v osmih dneh od dneva naselitve na naslovu, kjer stalno prebiva. Opustitev prijave in odjavne obveznosti stalnega ali začasnega prebivališča posameznika je sicer prekršek, ki se kaznuje z globo od 200 do 600 evrov.



Definicija stalnega prebivališča je naslov v Republiki Sloveniji, na katerem posameznik stalno prebiva, in je ta naslov središče njegovih življenjskih interesov, kar se presoja na podlagi njegovih družinskih, partnerskih, delovnih, ekonomskih, socialnih in drugih vezi, ki kažejo, da med posameznikom in naslovom, kjer živi, obstajajo tesne in trajne povezave. Posameznik ima lahko samo eno stalno prebivališče. Na drugi strani je pa začasno prebivališče naslov v Republiki Sloveniji, na katerem posameznik začasno prebiva zaradi dela, šolanja, prestajanja kazni ali drugih razlogov.

Kako razločiti med stalnim in začasnim prebivališčem? Vzemimo primer študentke, ki se je začasno preselila v kraj, kjer študira. Na začetku študija bi se verjetno štelo, da ima zaradi šolanja začasno prebivališče v tem kraju. Ko pa študentka zaključi šolanje, vzpostavi socialno mrežo in se zaposli, to pomeni, da je na tem naslovu vzpostavila središče svojih življenjskih interesov. To je razlog za prijavo stalnega prebivališča. Ključno je, ali bo posameznik stalno prebival v tem kraju in tu vzpostavil življenjski krog.

Predmetni zakon sicer določa, da lastnik, solastnik ali stanodajalec, ki posamezniku dovoli prebivati na naslovu, ne sme omejevati njegove prijave obveznosti. Takšno omejevanje je prekršek po Zakonu o prijavi prebivališča in se kaznuje z globo od 500 do 1.500 evrov. A v praksi se dogaja, da lastniki prijave stalnega prebivališča ne dovolijo. Zakaj?

Razloge gre iskati med drugim tudi v dejstvu, da najemodajalec oz. lastnik nepremičnine tudi po odselitvi najemnika nima pravice, da najemnika odjavi, če se je pri njemu stalno prijavil. Tudi iztek najemne pogodbe ni dokaz, da posameznik na naslovu dejansko ne prebiva več.

V takšnih primerih imajo lastniki nepremičnine možnost, da na krajevno pristojni upravni enoti sprožijo postopek za ugotavljanje stalnega prebivališča svojega nekdanjega najemnika. Upravna enota bo po prejemu obvestila lastnika po uradni dolžnosti preverila, če oseba na naslovu stalno prebiva. Nato pa bo, če bo v postopku ugotovila, da posameznik na naslovu ne prebiva več, bodisi vpisala njegov novi naslov stalnega prebivališča, naslov v tujini, mu določila zakonsko

prebivališče oziroma bo v skrajnem primeru posamezniku v registru stalnega prebivalstva prenehala prijava stalnega prebivališča.

Najemodajalce namreč pogosto skrbi, da si najemniki po izselitvi iz najemniškega stanovanja ne bodo spremenili naslova stalnega prebivališča. Hkrati pa se ne zavedajo, da lahko omenjeno opustitev nekdanjega najemnika uredijo tudi sami že s tem, da krajevno pristojno upravno enoto obvestijo, da posameznik ne prebiva več na naslovu, kjer ima prijavljeno stalno prebivališče. Postopki ugotavljanja stalnega prebivališča so lahko sicer dolgotrajni in lahko trajajo tudi več mesecev, saj gre za ugotovitvene postopke. Pravico in tudi dolžnost prijave stalnega prebivališča ima torej najemnik ne glede na to, če se s tem najemodajalec strinja ali ne.

Simona Stanter
načelnica