ISSN 2591-1201 LETNIK 1 • 2017 • ŠTEVILKA 1–2



Dileme

Razprave o vprašanjih sodobne slovenske zgodovine

DILEME

Dileme

Razprave o vprašanjih sodobne slovenske zgodovine

Izdajatelj in založnik
Študijski center za narodno spravo

Naslov uredništva
Tivolska 42, 1000 Ljubljana

Glavni urednik
dr. Renato Podbersič (Slovenija)

Uredniški odbor
ddr. Igor Grdina (Slovenija), dr. Tamara Griesser Pečar (Avstrija), dr. Damjan Hančič (Slovenija), dr. Marica Karakaš Obradov (Hrvaška), dr. Tomaž Kladnik (Slovenija), dr. Jože Možina (Slovenija), Jelka Piškurić (Slovenija), dr. Igor Salmič (Italija)

Spletni naslov
www.scnr.si

Leto izida: 2017

Redakcija te številke je bila zaključena 15. 11. 2017

Lektoriranje in prevod povzetkov
Megamoment, d. o. o.

Oblikovanje in prelom
Inštitut Karantanija

Tisk
Nonparel, d. o. o.

Naklada
300 izvodov

Letna naročnina
25 €

Cena posamezne številke
15 €

ISSN 2591-1201

D i l e m e

Razprave o vprašanjih sodobne slovenske zgodovine

LETNIK 1 • 2017 • ŠTEVILKA 1–2

Vsebina

Andreja Valič Zver
Novi slovenski reviji na pot
7

Razprave

Igor Grdina
Revolucionarji, zavezniki in sopotniki
11

Damjan Hančič
Medvojno revolucionarno nasilje
– razlike in podobnosti
45

Renato Podbersič
Seznam žrtev revolucionarnega nasilja
na severu Primorske
63

Jože Dežman
Tabuji padajo – učimo se dialoga
LTI – lingua tertii imperii
in LIT – lingua imperii titi
89

Tamara Griesser Pečar
Značilnosti revolucionarnega sodstva
119

Mateja Čoh
Sodišče slovenske narodne časti: propaganda
139

Neža Strajnar
Vzroki za izseljevanje s Primorskega v Italijo po drugi svetovni vojni
159

Jelka Piškurić
Med preteklostjo in sedanjostjo
O SPOMINIH NA SOCIALIZEM
173

Mirjam Dujo Jurjevčič
»Zasedena stanovanja«
189

Predstavitev zgodovinskih virov

Tomaž Ivešić
Skriti dokumenti Ivana Puclja
213

R a z p r a v e

Prejeto: 17. 10. 2017
1.01 Izvirni znanstveni članek

Mirjam Dujo Jurjevčič[1]

»*Zasedena stanovanja*«

Izvleček

Spomladi leta 1969 je bilo ustanovljeno Društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Socialistične republike Slovenije, katerega člani so bili lastniki »zasedenih stanovanj« (stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj). Ta stanovanja so postala zasedena v prvih letih po vojni, ko je bilo treba pomagati pri reševanju stanovanjske stiske, ki je nastala kot posledica porušenega stanovanjskega fonda med vojno in kot posledica množičnega priseljevanja s podeželja v mesta zaradi industrializacije. Ker so bila njihova stanovanja po skoraj četrt stoletja še vedno zasedena z najemniki in jih zato niso mogli uporabljati, so skušali organizirano prek društva spremeniti Zakon o stanovanjskih razmerjih, ki jim je to pravico lastništva omejeval. Na podlagi arhivskega gradiva društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj so predstavljene težave, s katerimi so se srečevali lastniki »zasedenih stanovanj«.

1 Mirjam Dujo Jurjevčič, asistentka, Študijski center za narodno spravo, Tivolska 42, SI – 1000 Ljubljana, mirjam.jurjevcic@scnr.si.

KLJUČNE BESEDE: *društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj, »zasedena stanovanja«, Zakon o stanovanjskih razmerjih*

Abstract

In the spring of 1969, the Association of Owners of Family Residential Houses and Condominiums of the Socialist Republic of Slovenia was established; its members were owners of "occupied dwellings" (residential houses and condominiums). These dwellings became occupied in the first years after the war, when help was needed with solving the housing crisis which was a consequence of the housing fund's collapse and the mass migration from the countryside to the cities due to industrialisation. After nearly a quarter of the century, their houses and dwellings were still occupied by tenants and could therefore not be used. Therefore, they tried to change the Housing Act through the work of the association as the Act was limiting their right to ownership. Based on the archival materials of the Association of Owners of Family Residential Houses and Condominiums, the problems that owners of "occupied dwellings" faced are presented.

KEY WORDS: *Association of Owners of Family Residential Houses and Condominiums of the Socialist Republic of Slovenia, "occupied dwellings", Housing Act*

Uvod

V drugi polovici šestdesetih in na začetku sedemdesetih let je bila tedanja Socialistična federativna republika Jugoslavija (SFRJ) in s tem tudi njena najrazvitejša Socialistična republika Slovenija v obdobju, ko je na političnem področju prišlo do popuščanja oziroma rahljanja političnih razmer. Gre za čas t. i. liberalizma.

Obdobje je zaznamovala gospodarska reforma, sprejeta leta 1965, ki je težila k bolj tržno usmerjenemu gospodarstvu, k okrepitvi terciarnega gospodarstva in povečanju gospodarske produktivnosti.[2] V letih 1968–1971 so bila sprejeta ustavna dopolnila, ki so posegala v organizacijo in delovanje države in njene oblasti.[3] Takrat je prišlo po republikah tudi do zamenjave generacij komunistov, saj so na vodilne položaje prišli mlajši, bolj reformno usmerjeni ljudje,[4] ki so zagovarjali večji politični pluralizem. Na začetku sedemdesetih let pa je konservativni del komunistov s Titom na čelu obračunal z liberalno usmerjenimi komunisti po republikah, najprej na Hrvaškem, nato še v Srbiji in Sloveniji.[5]

2 Aleksander Lorenčič, »Gospodarske razmere v Jugoslaviji v obdobju 1968–1988: na poti v razpad«, v: *Slovenija – Jugoslavija, krize in reforme 1968/1988*, Vpogledi 2 (ur. Zdenko Čepič), Inštitut za novejšo zgodovino, Ljubljana 2010, str. 262.

3 Zdenko Čepič, »‚Federaliziranje' federacije 1967–1971«, v: *Slovenska novejša zgodovina*, knj. 2, Inštitut za novejšo zgodovino in Mladinska knjiga, Ljubljana 2005, str. 1052.

4 Zdenko Čepič, »Jugoslovanske reforme v šestdesetih letih«, v: *Slovenija – Jugoslavija, krize in reforme 1968/1988*, Vpogledi 2 (ur. Zdenko Čepič), Inštitut za novejšo zgodovino, Ljubljana 2010, str. 58.

5 Zdenko Čepič, »Politična sprostitev«, v: *Slovenska novejša zgodovina*, knj. 2, Inštitut za novejšo zgodovino in Mladinska knjiga, Ljubljana 2005, str. 1070.

Spremembe so se zgodile tudi v vsakdanjem življenju ljudi. Zvišanje osebnega in družbenega standarda v šestdesetih letih je povzročilo povečanje osebne potrošnje, kar se je kazalo v nakupih gospodinjskih aparatov, pralnih strojev, hladilnikov ter tudi v nakupu avtomobilov, gradnji in nakupu stanovanjskih hiš ter počitniških hišic.[6] Zaradi industrializacije so se ljudje začeli preseljevati s podeželja v mesta. Tako je v mestih in industrijskih središčih, kljub nenehni gradnji, primanjkovalo stanovanj. Leta 1955 je bil uveden splošen stanovanjski prispevek, ki so ga plačevali vsi zaposleni, iz teh sredstev pa so občine ustanovile kreditne sklade za graditev stanovanjskih hiš in s tem zagotovile reden vir financiranja za gradnjo stanovanj. Rešeno stanovanjsko vprašanje je bil eden temeljnih pogojev socialne varnosti posameznika in tudi izraz družbenega standarda.[7] V veliki meri sta prevladovala dva tipa stanovanjske oskrbe, to sta bila lastno stanovanje in najemno družbeno stanovanje. Lastno stanovanje ali lastniško stanovanje je pomenilo, da ga je uporabljal lastnik ali njegovi ožji družinski člani. Bilo je v lasti gospodinjstva, katerega družinski člani so prebivali v njem in so ga tudi sami pridobili.[8] Delovne organizacije oziroma podjetja so razpolagala z največ družbenimi stanovanji, poleg teh so bile še občine, ki so imele v lasti stanovanja splošnega ljudskega premoženja, pridobljena s povojnimi razlastitvami

6 Zdenko Čepič, »Zvišanje življenjske ravni«, v: *Slovenska novejša zgodovina*, knj. 2, Inštitut za novejšo zgodovino in Mladinska knjiga, Ljubljana 2005 (dalje Čepič, Zvišanje življenjske ravni), str. 1087.

7 Arhiv Republike Slovenije (ARS), SI AS 1240, Društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Socialistične Republike Slovenije 1969–1987 (dalje SI AS 1240). Razlogi za spremembo veljavne stanovanjske zakonodaje v luči ekonomike in gospodarske reforme; Čepič, »Zvišanje življenjske ravni«, str. 1091.

8 Srna Mandič, *Stanovanje in država*, Znanstveno in publicistično središče, Ljubljana 1996 (dalje Mandič, *Stanovanje in država*), str. 56.

večjih zasebnih lastnikov stanovanj, ter državni organi za nameščence. Ker je najemnih stanovanj stalno primanjkovalo, so ta veljala za pravico, in ne za tržno dobrino, ključni merili za dejanski dostop do te storitve pa sta bili pravica in zasluge posameznika.[9]

Ena od oblik oskrbe s stanovanji so bila tudi t. i. zasedena stanovanja. To so bila stanovanja lastnikov stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj, ki so postala zasedena v prvih letih po vojni, ko je bilo treba pomagati pri reševanju stanovanjske stiske, ki je nastala kot posledica porušenega stanovanjskega fonda med vojno in kot posledica množičnega priseljevanja s podeželja v mesta zaradi industrializacije. Prizadeti so bili predvsem lastniki stanovanj oziroma stavb, zgrajenih pred vojno.[10] Država je leta 1958 posegla v stanovanjsko vprašanje z Zakonom o nacionalizaciji najemnih stavb in gradbenih zemljišč, s katerim je bila odpravljena rentniška oblika na stanovanjsko lastnino, in jo omejila na osebno lastnino.[11]

Vendar pa lastninska pravica na »zasedenem stanovanju« ni pomenila lastništva v pravem pomenu besede. Lastnik »zasedenega stanovanja«, to je stanovanjske hiše ali etažnega stanovanja, je imel le obveznosti vzdrževanja stanovanja, plačevanja davkov, najemnine pa so bile tako nizke in administrativno določene, da z njimi lastniki niso mogli kriti stroškov vzdrževanja. Lastninska pravica je pravica do uporabe, uživanja in razpolaganja z določeno stvarjo, tega pa lastninska pravica na

9 Mandič, *Stanovanje in država*, str. 139.

10 ARS, SI AS 1240, Razlogi za spremembo veljavne stanovanjske zakonodaje v luči ekonomike in gospodarske reforme; Dopis Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije – Ljubljana tov. poslancu, 25. 11. 1969; Anton Podgoršek, Stanovanjska pravica ali stanovanjska zaščita?, 14. 4. 1969.

11 ARS, SI AS 1240, Anton Podgoršek, Stanovanjska pravica ali stanovanjska zaščita?, 14. 4. 1969.

»zasedenem stanovanju« ni vsebovala, saj lastnik »zasedenega stanovanja« tega ni mogel ne uporabljati ne uživati. Kar zadeva razpolaganje s stanovanjem, je bilo to v primeru prodaje vezano na predkupno pravico najemnika in na nudenje drugega enakovrednega stanovanja, če se je lastnik hotel vseliti v svoje stanovanje. Treba je poudariti, da je ta predlog najemnik lahko odklonil, če zanj ni bil ustrezen.[12] Najemna pogodba med lastnikom »zasedenega stanovanja« in najemnikom ni nudila enakopravnega položaja pogodbenih strank. Po Zakonu o stanovanjskih razmerjih je bila dopustna sklenitev pogodbe za nedoločen čas in lastnik od pogodbe ni mogel odstopiti oziroma je moral za najemnika priskrbeti drugo enakovredno stanovanje, po drugi strani pa je najemnik lahko kadarkoli odstopil od pogodbe brez obrazložitve.[13] Do konca šestdesetih let 20. stoletja se je družbeni standard zvišal, zato je bilo glede stanovanjskega vprašanja le še deset odstotkov gospodinjstev potrebnih družbene pomoči, preostalim pa je bilo omogočeno, da si stanovanjski problem uredijo sami.[14]

12 ARS, SI AS 1240, Anton Podgoršek, Stanovanjska pravica ali stanovanjska zaščita?, 14. 4. 1969; Anton Podgoršek, »Ni enakopravnosti pogodbenih strank«, *Delo*, 27. 4. 1967, str. 3.

13 Anton Podgoršek, »Ni enakopravnosti pogodbenih strank«, *Delo*, 27. 4. 1967, str. 3; ARS, SI AS 1240, Anton Podgoršek, Stanovanjska pravica ali stanovanjska zaščita?, 14. 4. 1969.

14 Po ugotovitvah članov Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj SRS in izjavi člana društva na sestanku delegatov članov društva iz republik v zvezni skupščini v Beogradu, 15. aprila 1970. (ARS, SI AS 1240, Zapisnik sa sastanka, održanog u zgradi Savezne skupštine 15. 4. 1970 u Beogradu).

Društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj SRS

Zaradi stiske lastnikov »zasedenih stanovanj« je bilo leta 1969 ustanovljeno Društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj SRS (dalje društvo). Nastalo je predvsem iz razloga po ureditvi stanovanjskih razmer, samoiniciativno, brez dotacij in podpore. Z ustanovitvijo društva v Sloveniji so člani pričakovali lažje komuniciranje z zveznimi in republiškimi organi za spremembo stanovanjske zakonodaje.

S stanovanjskim problemom se je že pred ustanovitvijo društva na državni ravni ukvarjal jugoslovanski Iniciativni odbor lastnikov »zasedenih stanovanj«, ki je bil ustanovljen ob obisku delegacije lastnikov zasedenih stanovanj pri podpredsedniku zvezne skupščine dr. Milošu Žanku oktobra 1968. Predali so mu peticijo z 2000 podpisi lastnikov »zasedenih stanovanj«, od tega je bilo kar 700 podpisov iz Slovenije za spremembo stanovanjskega zakona. V iniciativnem odboru so bili tudi poznejši člani društva.[15]

Ustanovni občni zbor društva je potekal 23. marca 1969 v dvorani Osnovne šole Prežihov Voranc v Ljubljani, kjer se je zbralo okrog 249 udeležencev.[16] Društvo je imelo tudi podružnico v Mariboru, ki je delovala do 31. decembra 1976.[17]

15 ARS, SI AS 1240, Razlogi in potrebe za ustanovitev društva, Priloga k zapisniku ustanovnega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, Ljubljana.

16 ARS, SI AS 1240, Zapisnik ustanovitvenega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 23. 3. 1969.

17 ARS, SI AS 1240, Poročilo predsednika izvršnega odbora tov. Puciharja Antona na občnem zboru Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 5. 3. 1978.

V prvem letu delovanja je bilo društvo zelo aktivno, do pomladi leta 1970 je imelo okrog 400, mariborska podružnica pa 150 članov.[18] Od srede leta 1970 do začetka leta 1973 pa je bilo obdobje, ko je bil obstoj društva vprašljiv, saj se je zmanjšalo število odbornikov, predvsem zaradi smrti nekaterih članov in odhoda nekaterih članov iz društva. Kljub temu so odborniki nadaljevali svoje delo. V tem času so predstavniki društva obiskali politične in družbene organizacije, da bi jih seznanili s programom društva in z obravnavanimi problemi.[19] V medijih so želeli širšo javnost s tem čim bolje seznaniti. Članke na to temo sicer zasledimo že v letih 1967, ko so nekateri poznejši člani društva že seznanjali javnost s temi problemi. Težave, s katerimi so se lastniki »zasedenih stanovanj« srečevali, je med drugimi nazorno opisal Janez Kranjc, ustanovni član slovenskega društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj ter njegov predsednik od septembra 1970 do marca 1971. V članku »*Nesoglasje z življenjem*«, ki je bil objavljen v časniku *Delo* 9. januarja 1968, je zapisal: »*Nekaj dni, ko je noč in dan snežilo, sem kot hišni lastnik po dvakrat na dan odmetaval sneg s 40 metrov dolgega pločnika. Pri delu sem se bodril, češ, saj delam zase, toda kadarkoli sem šel v veži mimo dvosobnega stanovanja, ki ga uporablja tako imenovani nosilec stanovanjske pravice za mesečno najemnino 37 Ndin, sem razpredal tole računico: Znesek najemnine je za 6 Ndin večji kot kazen, s katero občina kaznuje lastnika, če ne odmeče snega do 10 dopoldne, druga kazen pa je za 14 Ndin večja kot sedanja najemnina. Po sedanjih predpisih mora lastnik vzdrževati hišo in*

18 ARS, SI AS 1240, Zapisnik 1. konference predstavnikov Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Jugoslavije, 15. 3. 1970.

19 ARS, SI AS 1240, Zapisnik 2. rednega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 7. 1. 1973; Zapisnik 1. letnega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 10. 5. 1970.

odmetavati sneg, stranka pa uporablja dvosobno stanovanje, za kakršno nudijo interesenti po dnevnem časopisju osemkrat višjo najemnino, če bi se lahko vselili. Ko me je nosilec stanovanjske pravice opazoval izza zavese toplega stanovanja in skozi šipo in snežni metež ugotavljal, ali bom dovolj dobro odmetal sneg s pločnika, se mi je pripodila misel na izračun treh milijonov starih dinarjev, ki mi ga je obrtnik sestavil za popravilo strehe, žlebov, fasade, za pleskanje oken itd. Ker je nosilec stanovanjske pravice z zakonom zaščiten in ne plačuje dejanskih stroškov za popravilo oken, zidu in strehe, ki ščitijo tudi njegovo stanovanje, trpi te stroške seveda lastnik. Ali tak predpis, ki traja že v drugo desetletje, še ustreza? Stanovanja nihče ne odkupi, ker je zasedeno, tisti, ki ga zaseda, pa tudi ne, saj ga uporablja za znesek, ki predstavlja večkrat smešno nizek odstotek njegovih mesečnih dohodkov. Kje naj potem lastnik vzame denar za gradbeni material in za gradbene storitve, ki so izračunane strogo po današnjih ekonomskih ocenah? Ne ostane mu drugega, kot da pride do denarja s trdim delom, da lahko popravi tudi tisti del hiše, ki je s predpisom dan v uporabo drugemu za mesečni znesek, ki je lastniku v primerjavi s cenami v gradbeništvu samo v posmeh. Ob teh ugotovitvah mi je pri poslednjih metrih snega prišla tale misel: Naše življenje bi morali urejati predpisi, ki naj bi imeli za osnovo najvišji možni odstotek humanosti, za končni cilj pa popolno odpravo izkoriščanja človeka po človeku – tak predpis pa prav gotovo ni sedanji zakon o stanovanjskih razmerjih.«[20]

Društvo je svojim članom ponujalo pravno pomoč za pravne nasvete. Vodstvo društva je predlagalo, da bi člani o svojih težavah in zahtevah neposredno obveščali pristojne forume in poslance. Menili so, da posredovanje vedno istih odbornikov na istih mestih ustvarja pri odločujočih vtis, da samo nekaj ljudi vztraja pri svojih zahtevah, medtem ko so drugi člani

20 Janez Kranjc, »Nesoglasje z življenjem«, *Delo*, 9. 1. 1968, str. 2.

pripravljeni potrpeti. Vendar pa zaradi neaktivnosti in bojazljivosti članov, kot so opozarjali v vodstvu društva, te akcije niso mogle biti uspešne pri odločujočih osebnostih in poslancih. Ugotavljali pa so, da je po drugi strani vedno glasnejša zahteva po energičnih akcijah, kot so demonstracije po glavnih mestih republik in pred zvezno skupščino ter pritožba pri Organizaciji združenih narodov. Društvo je menilo, da so to skrajni ukrepi, če druge akcije ne bi bile uspešne.[21]

Lastniki »zasedenih stanovanj« so že jeseni 1968 v peticiji za spremembo Zakona o stanovanjskih razmerjih poudarjali željo, da se tako lastnike kot najemnike obravnava enakopravno, z enakimi pravicami in dolžnostmi. Zavzemali so se, da bi se njihovi problemi rešili v skladu z ustavo.[22] Društvo je zahtevalo, da mora biti vsem lastnikom zajamčeno prosto razpolaganje z njihovimi stanovanji ter da se ukine stanovanjska pravica najemnikov.[23] Najemniki, ki so živeli sami v večjem stanovanju, so namreč k sebi jemali tudi bližnje ali daljne sorodnike in jim potem prepustili stanovanje, saj jim je to omogočil prenos stanovanjske pravice najemnikov na družinske člane. Vendar pa sta bila tudi zakonska ureditev in sodna praksa takšna, da za pojem družinskega člana ni bila potrebna sorodstvena vez, saj je bila lahko to zgolj neka oseba, ki je nekaj let živela skupaj z najemnikom.[24] Poudarili so tudi, da je bilo veliko najemnikov,

21 ARS, SI AS 1240, Obvestilo članom društva, 15. 4. 1971.

22 ARS, SI AS 1240, Obrazložitev zahtev lastnikov nevseljivih stanovanj za pravično ureditev stanovanjske zakonodaje in prikaz konstruktivnih predlogov, kako rešiti to perečo družbeno problematiko, 15. 9. 1968.

23 ARS, SI AS 1240, Zahteve in predlogi društva za oblikovanje republiškega zakona o stanovanjskih razmerjih v zvezi z lastninsko in stanovanjsko pravico, november 1971; Obrazložitev zahtev lastnikov nevseljivih stanovanj za pravično ureditev stanovanjske zakonodaje in prikaz konstruktivnih predlogov, kako rešiti to perečo družbeno problematiko, 15. 9. 1968.

24 ARS, SI AS 1240, Obrazložitev zahtev lastnikov nevseljivih stanovanj

ki so prejemali visoke dohodke ter imeli tudi lastno premoženje (avtomobile, počitniške hiše in druge nepremičnine), ki so si ga ustvarili tudi s tem, da jim po tedanjem zakonu ni bilo treba ničesar vlagati v vzdrževanje »zasedenih stanovanj«.[25] Člani društva so se zavzemali za ekonomske najemnine, ki bi omogočile kritje stroškov vzdrževanja, prav tako pa tudi, da bi bilo dajanje v najem svoboden dogovor med lastnikom in najemnikom.[26] Veliko primerov je bilo, da so najemniki, ki so zasedali večje stanovanje, kot so ga potrebovali zase in svoje družinske člane, del svojega najemniškega stanovanja oddajali v podnajem, in sicer celo za višjo vsoto, kot je znašala njihova najemnina.[27] Če je lastnik stanovanja želel, da se najemnik izseli iz stanovanja, ker ga je lastnik potreboval zase ali za svoje otroke, je bil dolžan najemniku poiskati enakovredno stanovanje, vendar pa ni bilo nujno, da je najemnik to ponudbo sprejel.[28] Bili so primeri, ko so najemniki imeli lastno stanovanje ali stanovanjsko hišo, vendar pa se niso hoteli izseliti iz najemniških stanovanj. Na drugi strani pa lastniki »zasedenih stanovanj« niso mogli dobiti posojila, da bi si rešili stanovanjski problem, saj so bili po zakonu lastniki stanovanja ali

za pravično ureditev stanovanjske zakonodaje in prikaz konstruktivnih predlogov, kako rešiti to perečo družbeno problematiko, 15. 9. 1968; Zapisnik 1. letnega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 10. 5. 1970.

25 ARS, SI AS 1240, Razlogi za spremembo veljavne stanovanjske zakonodaje v luči ekonomike in gospodarske reforme.

26 ARS, SI AS 1240, Zapisnik 1. letnega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 10. 5. 1970.

27 ARS, SI AS 1240, Obrazložitev zahtev lastnikov nevseljivih stanovanj za pravično ureditev stanovanjske zakonodaje in prikaz konstruktivnih predlogov, kako rešiti to perečo družbeno problematiko, 15. 9. 1968.

28 ARS, SI AS 1240, Razlogi za spremembo veljavne stanovanjske zakonodaje v luči ekonomike in gospodarske reforme.

stanovanjske hiše.[29] Opozarjali so tudi na neenakost v razmerju med lastniki »zasedenih stanovanj« in lastniki novejših stanovanj ali stanovanjskih hiš. Za lastnike »zasedenih stanovanj« jeveljal Zakon o stanovanjskih razmerjih, po katerem so morali oddajati v najem svoje stanovanje za nedoločen čas, medtem ko je za preostale lastnike veljal drug zakon, to je Zakon o svojini na delih zgradb, po katerem so lahko svobodno razpolagali s svojo lastnino.[30]

Med lastniki stanovanj in njihovimi najemniki je prihajalo tudi do fizičnega in verbalnega nasilja. Ponekod so se najemniki vedli kot lastniki stanovanj in so bili nasilni do dejanskega lastnika stanovanja.[31] Na drugi strani pa so lastniki stanovanj poskušali svojega najemnika prisiliti k izselitvi na različne načine (razmetavali so smeti in zastrupljali najemnikove domače živali; metali oprano perilo najemnika z vrvi na blatna tla; loputali z vrati ali topotali z nogami, če je lastnik stanoval nad najemnikovim stanovanjem).[32]

Društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj je bilo prvo tako društvo v Sloveniji in tudi v Jugoslaviji, saj je bilo njegovo delovanje spodbuda za ustanovitev podobnih društev v drugih jugoslovanskih republikah.[33] Tako

29 ARS, SI AS 1240, Poročilo k tezam, obravnavanim na posvetu dne 12. oktobra 1972.

30 ARS, SI AS 1240, Zahteve in predlogi društva za oblikovanje republiškega zakona o stanovanjskih razmerjih v zvezi z lastninsko in stanovanjsko pravico, november 1971.

31 ARS, SI AS 1240, Zahteve in predlogi društva za oblikovanje republiškega zakona o stanovanjskih razmerjih v zvezi z lastninsko in stanovanjsko pravico, november 1971; Zapisnik 1. letnega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 10. 5. 1970.

32 B. L. – R., »Naša stanovanja, ki niso naša«, *Tedenska tribuna*, 1. 6. 1965, str. 4.

33 ARS, SI AS 1240, Zapisnik 1. letnega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 10. 5. 1970.

je bilo v svojih akcijah za spremembo Zakona o stanovanjskih razmerjih društvo tesno povezano tudi s podobnimi društvi v Jugoslaviji. Z njimi se je na sestankih dogovarjalo za skupne akcije pri spremembi Zakona o stanovanjskih razmerjih. Skupaj so predlagali več resolucij, da bi bile njihove zahteve upoštevane ter da bi okrepili svoje akcije in enotneje nastopili pred pristojnimi forumi.[34]

Društvo je sicer sodelovalo pri oblikovanju Zakona o stanovanjskih razmerjih na začetku sedemdesetih let, vendar pa teh bistvenih zahtev ni doseglo. V drugi polovici sedemdesetih let ni imelo niti ustreznih prostorov, da bi lahko nemoteno delovalo in bilo v čim večjo pomoč svojim članom. Poleg tega niso bila zagotovljena finančna sredstva, ki bi omogočila, da bi se člani udeleževali vseh sestankov na državni ravni. Število članov je vseskozi upadalo, kljub temu pa so delo nadaljevali.[35] Leta 1987 je društvo prenehalo delovati zaradi premajhnega števila članov.

Primeri

Društvo je svojim članom dalo vprašalnik za ugotovitev obsega zasedenega stanovanjskega fonda, iz katerega je bilo razvidno, s kakšnimi problemi so se člani oziroma lastniki »zasedenih stanovanj« srečevali. Zbrane izjave so posredovali Zakonodajno-pravni komisiji pri Skupščini SRS. V nadaljevanju sledi nekaj primerov.

N. F. iz Ljubljane: »*Ena stranka ima svojega podnajemnika, druga stranka pa poseduje na Bledu svojo hišo, od katere pa*

34 ARS, SI AS 1240, Zapisnik 2. rednega občnega zbora Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 7. 1. 1973.

35 ARS, SI AS 1240, Poročilo predsednika izvršnega odbora tov. Puciharja Antona na občnem zboru Društva lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 5. 3. 1978.

si ustvarja dobro materialno imetje na račun oddajanja sob. Poleg tega oba prejemata pokojnino, sta brez otrok in honorarno zaposlena. Vsled zgoraj omenjenih primerov sem bil primoran starejšo hči odsloviti od lastne hiše. /…/ Prosim Vas, ali si lahko predstavljate kaj hujšega, in to vsled teh pogrešno postavljenih zakonov. Postavljam vprašanje, ali bo to trajalo še toliko časa, da mi bo odrasla še druga hči, za katero tudi ne bom imel prostora v hiši.«[36]

V. M. iz Ljubljane: »*Sem lastnica dvosobnega stanovanja, v katerem stanuje državna upokojenka z dvema podnajemnikoma. Najemnica ima sina zdravnika, ki je poročen in je kupil hišo, sedaj pa gradi novo hišo. Najemnica si na G gradi weekend.*«[37]

G. F., G. R., G. I. iz Ljubljane: »*Po smrti najemnika pred 10 leti je njegova žena stanovanje zadržala, vendar za svojo uporabo le 2 sobi s kuhinjo, dočim je svoji dve sobi oddala zobni ambulanti ČZP Delo. Najemnici nudimo dvosobno stanovanje v neposredni bližini 1. nadstropja. Najemnica je naš predlog za zamenjavo odklonila. Stranka se na naš račun okorišča, protizakonito oddaja dve sobi za poslovne prostore in spravlja v svoj žep dokaj lepo vsoto denarja vsak mesec.*«[38]

P. A. iz Ljubljane: »*Sem lastnik enosobnega stanovanja, katerega zaseda nosilec stanovanjske pravice /…/. Jaz moram stanovati in delati v prehodni sobi svojih staršev in da bi kot 53-letni svobodni umetnik prišel do uporabe tega stanovanja in si s tem omogočil ustvariti družino, bi moral jaz nuditi nosilcu stanovanjske pravice stanovanje, na katerega bi on pristal. Torej bi mu moral nuditi boljše in morda še cenejše stanovanje, čeprav*

36 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 4.

37 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 6.

38 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 7.

ima on s svojimi štirimi člani najmanj štirikrat višje dohodke kot jaz. /…/ Ali res ni mogoče izdati predpisov, ki bi prisilili vsaj premožne najemnike, da štedijo in kupijo ali sezidajo lastno stanovanje, da ne bi še naprej neupravičeno izkoriščali družbo ali človeka – lastnika stanovanja.«[39]

G. S. iz Ljubljane: »*Od leta 1945 se poudarja, da v naši državi ni izkoriščanja človeka po človeku, jaz pa sem že dolga leta izkoriščan po najemniku stanovanja, kateri je z zakonom zaščiten. /…/ Sam moram stanovati v družbenem stanovanju in ne morem narediti zamenjavo, ker najemnik na to ne pristane, ker ga sedanji stanovanjski zakon ščiti. Poudarjam, da je najemniku njegova delovna organizacija že ponudila stanovanje, katerega pa ne sprejme, ker bi za novo stanovanje moral plačati višjo mesečno najemnino. Ustava naše države jamči, da se s privatno lastnino svobodno razpolaga, dočim dosedanji stanovanjski Zakon pa to preprečuje, zato je potrebno stanovanjsko zakonodajo urediti tako, da bo vsak s svojo lastnino svobodno razpolagal.*«[40]

S. A. iz Ljubljane: »*Najemnik si je kupil lastno stanovanje, v katerega se pa, kot je izjavil, ne misli vseliti, ker da mu njegovo kupljeno stanovanje ne odgovarja. Moj najemnik pa zahteva, da se izseli samo pod pogojem, če mu nudim enakovredno stanovanje, ker da ga ščiti zakon o stanovanjskih razmerjih.*«[41]

H. K. iz Maribora: »*Stara sem 70 let, sem upokojenka. Najemnica je stara 35 let, z njo živi še ena oseba. Kljub lepemu zaslužku si noče priskrbeti stanovanja ali zgraditi hišo. Izgovarja se, da je zaščitena in da ji jaz moram priskrbeti primerno sta-*

39 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 8.

40 ARS, SI AS 1240, Primer št. 25, G. S. Zadeva: Moj stanovanjski problem, 31. 1. 1972.

41 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 9.

novanje. Tako sem kot hišna lastnica prisiljena stanovati drugje, pri dobrih ljudeh.«[42]

P. A. iz Ljubljane: »*Vsak sporazum z najemniki v visokem pritličju je nemogoč, ker so si sugerirali, da je to stanovanje že njihova last. Zato sem pismeno predlagala zamenjavo s stanovanjem moje sestre, ki je enako vredno, a dobila sem negativen odgovor. Iz podanega je jasno, da je sožitje s takimi ljudmi za bodočnost nemogoče, saj je moj položaj z ozirom na sedanji stanovanjski zakon obupen in če bo trajal še nadalje, me bo tega gorja rešila samo smrt, a s tem izpolnila dolgoletne grožnje in želje mojim najemnikom.*«[43]

P. M. iz Ljubljane: »*Sem lastnik enostanovanjske hiše na /…/, kjer tudi utesnjeno stanujem s svojo družino. V letu 1948 – dva dni po smrti moje mame – so mi takratni forumi prisilno vselili dve stranki v mansardne prostore, katere sem do takrat uporabljal in potreboval. /…/ Pripomniti moram, da do prisilne vselitve nisem imel pogojev, zato tudi nikoli nisem oddajal stanovanja. Zasedene prostore bi nujno potreboval. Imam dve hčere. Ena bi se rada poročila in preuredila z adaptacijo zasedene prostore. Seveda ji je to onemogočeno, ker so zasedeni prostori od dveh strank. Obe stranki sta zaščiteni s stanovanjskimi odločbami. V tolikih letih sem jima nekolikokrat predlagal, naj si preko svojih delovnih organizacij ali drugih možnosti, priskrbita ustrezna druga stanovanja. Čeprav sem jima to predlagal na primeren in miren način, sem bil nato deležen grobih in neprimernih napadov, kateri so se stopnjevali in stopnjujejo do nevzdržnosti. Ena od strank se je celo lotila moje žene fizično.*« Prva stranka je imela možnost, da kandidira za stanovanje pri svojem podjetju, ki je svojim uslužbencem dodeljevalo stanovanja. Lastnik M. P.

42 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 10.

43 ARS, SI AS 1240, Primer št. 49/83, P. A., Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 11.

je ugotavljal, da stranka ni hotela kandidirati za stanovanje in ga sprejeti. Druga stranka pa je tudi imela pogoje za preskrbo oziroma nakup lastnega stanovanja, saj je posedovala vikend, avto, si privoščila luksuzna potovanja itd. »*Skratka obe stranki*,« nadaljuje P. M., »*se dobro zavedata stanovanjske zaščite in pa dejstva, da obe stanujeta, tako rekoč, zastonj. Njune najemnine so take, da bi s tem ne mogel plačati čiščenja stopnic enkrat na mesec. Obe sta že dobesedno izjavili: ‚Čemu bi si najemal boljše stanovanje, če sem pa tu lahko zastonj in še v centru mesta!' Spričo tega odnosa je jasno, kako stranke neodgovorno in zanikrno vzdržujejo prostore. Vedno mi zaradi tega kje zamaka, omet poka itd. Tako, da imam še mnogo večje stroške pri vzdrževanju hiše, kot bi bili normalno*«.[44]

M. J. iz Ljubljane: »*Najemnik je podedoval hišo po materi v Zg. 5 in se kljub naši stanovanjski stiski ni izselil. Leta 1956 sva se z možem selila v izpraznjeno kletno stanovanje, kamor so vdirale fekalije in je bilo vsled tega stanovanje vedno okuženo. Imam zapisnik od sanitetne inšpekcije iz leta 1965. Poleg tega me je najemnik ves čas mojega bivanja v hiši fizično in moralno napadal. Dne 24. 9. 1970 me je njegov sin fizično poškodoval, da sem bila teden dni v bolnici zaradi poškodb.*«[45]

D. A. iz Maribora: »*Zasedeno stanovanje nujno rabiva za svoje otroke, ki nam hočejo pobegniti v inozemstvo, če ne morejo ostati doma pri starših. Ob prepirih naju stranka žali z besedami, ki jih tukaj ne moreva uporabiti.*«[46]

S. U. iz Ljubljane: »*Z ženo sva lastnika etažnega stanovanja, kjer zasedava z ženo eno sobo, 3 sobe pa sedaj že upokojeni*

44 ARS, SI AS 1240, Primer št. 91, P. M., Dopis Društvu lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj Slovenije, 1. 2. 1972.

45 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz podpisanih izjav članov društva, 20. 4. 1972, str. 4.

46 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz vprašalnikov za ugotovitev obsega zasedenega stanovanjskega fonda, št. 124, str. 5.

najemnik z ženo. Po zakonu je zaščiten podstanovalec. Čeprav se sliši absurdno, si je to zaščito pridobil s tem, da se je l. 1950 ponoči nasilno z grožnjami in neveljavno odločbo urinil v to stanovanje.«[47]

D. J. iz Ljubljane: »*Stara sem 72 let in bolehna. Nujno bi potrebovala svojega človeka v hiši. Naj navedem samo en primer: ko sem imela gripo, sem morala pri temperaturi 39 stopinj čistiti sneg s pločnika, da ne bi plačala kazen. Stranka pa ne migne s prstom, zaseda stanovanje, ki je last mojega sina. Ker se zavedajo, da so zaščiteni, so skrajno nesramni. Če zberem dovolj hrabrosti, da kaj rečem, naletim na hudo zmerjanje, prav tako pa sem bila že večkrat dejansko napadena. Zato je nujno, da bi prišel moj sin z družino v lastno stanovanje, ker je on brez njega.*«[48]

Sklep

Društvo lastnikov družinskih stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj SRS je nastalo spontano iz življenjskih potreb lastnikov »zasedenih stanovanj« brez dotacij in podpore. Lastniki teh stanovanj so izkoristili obdobje političnega popuščanja in rahljanja političnih razmer v SFRJ in SRS za ustanovitev društva in reševanje problematike »zasedenih stanovanj«. To je bilo zagotovo prvo civilnodružbeno gibanje na tem področju, če že ne v splošnem pogledu. Lahko bi trdili, da je pokazalo tudi na neenakost v družbi, čeprav sta jugoslovanska in s tem slovenska družba temeljili na socialističnem sistemu, ki je poudarjal razredno enakost in solidarnost. Tak sistem je zavračal izkoriščanje človeka po človeku. Člani društva so opozarjali, da se to izkoriščanje dogaja v njihovem primeru in da je v

47 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz vprašalnikov za ugotovitev obsega zasedenega stanovanjskega fonda, št. 96, str. 8.

48 ARS, SI AS 1240, Izpisek iz vprašalnikov za ugotovitev obsega zasedenega stanovanjskega fonda, št. 15, str. 9.

nasprotju z Ustavo SFRJ. S tem so opozorili tudi na kršenje človekovih pravic. Treba je poudariti tudi, da so si člani društva vseskozi prizadevali, da se njihovi problemi rešijo v skladu z ustavo ter da so za vsak problem ponudili rešitve oziroma jih želeli reševati skupaj z ustreznimi državnimi in republiškimi organi. Obdobje od ustanovitve pa do leta 1973 je bilo za društvo najaktivnejše. Lahko domnevamo, da se je po tem letu aktivnost društva zmanjšala tudi zaradi strahu, ki je nastopil po odstavitvi liberalno usmerjenih komunistov po republikah in tudi v Sloveniji, ter s tem ponovno prišlo v obdobje »trde roke oblasti«. Nekateri člani so izstopili iz društva tudi zato, ker so si že sami uredili stanovanjsko vprašanje.

"Occupied Dwellings"

Summary

In the second half of the 1960s and the beginning of the 1970s, the former Socialist Federal Republic of Yugoslavia, along with its most developed federal unit—the Socialist Republic of Slovenia, faced an easing and loosening of the political situation. This was the time of the so-called liberalism. The period was marked by the economic reform of 1965 which aimed for a more market--oriented economy, the strengthening of the tertiary sector of the economy, and the increase of economic productivity. Between 1968 and 1971, constitutional amendments were adopted; they impacted the organisation and operation of the state as well as the state's authorities. During this time, generations of communists exchanged—younger, more reform-oriented people who supported political pluralism assumed leadership positions. In the beginning of the 1970s, the conservative communists with Tito as their leader began to persecute liberal-oriented communists in the republics; it started in Croatia and continued in Serbia and Slovenia.

Changes were brought into the everyday lives of the people as well. In sixty years, both the personal standard of living and the social standard in the country increased; this resulted in the increase of consumption. The increase of the personal standard of living reflected in buying cars, building residential houses, and buying and building holiday homes. People began to move from the countryside to the cities. Therefore, cities and industrial centres lacked in housing despite the constant construction of new buildings.

Two types of housing supply were predominant: the owner--occupied dwelling and the rented social dwelling. Another type

of housing supply were the so-called occupied dwellings. These were the dwellings of the owners of residential houses and condominiums which became occupied in the first years after the war, when help was needed with solving the housing crisis which was a consequence of the housing fund's collapse and the mass migration from the countryside to the cities due to industrialisation. After nearly a quarter of the century, their houses and dwellings were still occupied by tenants and could therefore not be used. By establishing the Association of Owners of Family Residential Houses and Condominiums of the Socialist Republic of Slovenia in the spring of 1969, its members expected easier communication with federal authorities and the authorities of the republic when it came to changing housing legislation that was limiting their right to ownership (use, enjoyment and disposal). The owner of an "occupied dwelling" only had the obligations of dwelling maintenance and paying taxes. The rents were so low and administratively appointed that the owners could not use them to cover maintenance expenses. If an owner wanted to move into their own dwelling, they had to offer the tenant another, equivalent dwelling. The association was the first of its kind not only in Slovenia, but also in Yugoslavia. It led to similar associations being established in the other republics; the Slovenian association co-operated with them. The association ceased to operate due to a low number of members in 1987.