

Jože Prinčič

Nacionalizacija najemnih zgradb in gradbenih zemljišč na ozemlju LR Slovenije (1958-1962)

Z drugo nacionalizacijo, ki je bila izvedena spomladi leta 1948, se je v Jugoslaviji končalo večletno obdobje podržavljanja premoženja; nova oblast je s pomočjo konfiskacije in sekvestra, s prevzemom bivšega kraljevega, banovinskega in občinskega premoženja, darilnih in najemnih pogodb, z agrarno reformo ter z razlastitvijo in nacionalizacijo postala lastnik oziroma je spremenila v splošno ljudsko premoženje celotno industrijo, trgovino, bančništvo, gradbeništvo in zavarovalništvo, večji del prometa in gostinstva, del stanovanjskih in poslovnih zgradb, gozdnih, obdelovalnih in ti. zazidalnih parcel. Do naslednje velike spremembe v lastniških odnosih je prišlo deset let kasneje. Leta 1958 je takratno državno in politično vodstvo sklenilo po hitrem postopku nacionalizirati stanovanjske in poslovne zgradbe ter gradbena zemljišča.

Vzrokov za nacionalizacijo zgradb in gradbenih zemljišč je bilo več, vendar so pretežno izhajali iz neučinkovitosti razlastitvenega postopka. Industrializacijo države je spremljala pospešena, razgibana urbanizacija, ki je bila v Sloveniji nad jugoslovanskim povprečjem.¹ Pridobivanje zemljišča za izgradnjo in komunalno ureditev mestnih naselij pa je potekalo na podlagi razlastitve, tj. predpisa s pomočjo katerega je državni organ »za zadovoljitev nujne potrebe, ki jo narekuje splošni interes«, proti odškodnini odvzel ali omejil premoženjsko pravico nad določenim zasebnim objektom, zemljiščem ipd.² V drugi polovici petdesetih let so državni organi začeli ugotavljati, da je ta način podržavljanja v mestih in njihovi bližnji okolici postal okoren, prepočasen in preveč zapleten, posebno še v primerih, ko je imel razlastitveni objekt več lastnikov.³ Dolgotrajnost razlastitvenega postopka je imela za posledico zavlačevanje stanovanjske in komunalne izgradnje.

Druga vrsta vzrokov je bila povezana s pojavom »najrazličnejših oblik nepravilne rente in bogatitve«, do katerih naj bi zasebniki prihajali s pomočjo špekulacij z

¹ Glej E. Kržičnik: Urbanizem - ključno vprašanje naše ekonomike, *Ekonomski revija*, 1960, št. 3-4, str. 359-360.

² Osnovni zakon o razlastitvi z dne 1. aprila 1947 (Uradni list FLRJ /dalje: UL FLRJ/, št. 28/209, 4.4. 1947) je uvedel obliko razlastitve za potrebo gospodarske obnove in izgradnje ter za zadovoljitev potreb kulturnega razvoja. S tem predpisom so državni organi dobili pravico, da »enostransko odločijo o pridobitvi potrebnega objekta«. - M. Strobl, *Razlastitev v pravnem sistemu FLRJ*, Ljubljana 1954, str. 3.

³ Tako so po besedah Borisa Kraigherja na seji predsedstva SZDL 29. januarja 1959 v Ljubljani »privatniki lahko špekulirali s tem, da se je razlastitveni postopek zelo kompliciral in nikoli nisi mogel ugotoviti, kdo je lastnik določene parcele in s kom imaš pravzaprav opraviti (...). Težave so bile predvsem tam, kjer si hotel graditi hišo, pa si pri razlastitvenem postopku ugotovil, da je parcela razdeljena med 200 lastnikov in si moral potem vsakega izmed njih posebej načenjati razlastitveni postopek. To je seveda stvar strahotno kompliciralo«. - AS, fond Socialistične zveze delovnega ljudstva (dalje SZDL), fasc. 28, Zapisnik seje predsedstva SZDL, 29.1. 1959.

nepremičninami, zlasti z gradbenimi zemljišči ter s pobiranjem najemnine za stanovanjske in poslovne prostore. Po vladajočem prepričanju so prav ti »nesocialistični« pojavi oteževali redno vzdrževanje stanovanjskih in poslovnih zgradb ter pogojevali bistveno podražitev izgradnje novih.⁴

Tretja vrsta vzrokov pa je bila povezana s pripravo nove stanovanjske zakonodaje. Z zakonom o nacionalizaciji iz leta 1948 so bili podržavljeni le poslovni prostori zasebnih podjetij, medtem ko so najemne poslovne in stanovanjske zgradbe še ostale v zasebni lasti. Ta vrsta zasebne lastnine je bila omejena s tem, da so bile predpisane maksimalne najemnine in da so bile zgradbe vključene v sistem družbenega upravljanja. Ko so leta 1957 začeli v najvišjih zveznih organih pripravljati osnutke novih stanovanjskih zakonov, so ugotovili, da jih ne bodo uspeli pripraviti vse dotlej, dokler ne bo urejen »lastniški značaj večstanovanjskih hiš«⁵ oziroma dokler ne bodo določene »meje zasebne lastnine na stanovanjskem področju, ki (bodo) v skladu z idejo in prakso socializma«⁶ in dokler ne bo urejeno vprašanje zazidalnih površin oziroma pravice razpolaganja z zemljišči v mestih in naseljih mestnega značaja.

Ko je 28. novembra 1958 začel veljati zakon o prometu z zemljišči in stavbami, s katerim je bila do »izdaje zakona o lastnini« ustavljena prodaja stanovanj, stanovanjskih zgradb in gradbenih parcel ter so bili prepovedani zemljiškopravni prenosni lastnine,⁷ je postalo očitno, da potekajo zadnje priprave za sprejem zakona o nacionalizaciji stanovanjskih zgradb in gradbenih zemljišč. Mesec dni kasneje je zvezna ljudska skupščina po hitrem postopku to tudi storila.⁸

Zakon je določil lastniški maksimum, to je, da smejo občani imeti v lasti: družinsko stanovanjsko hišo z dvema stanovanjema ali tremi manjšimi stanovanji; ali dve stanovanji kot posebna dela stanovanjske zgradbe; ali dve družinski stanovanjski zgradbi z največ dvema stanovanjema in tretjim manjšim stanovanjem ali eno družinsko stanovanjsko zgradbo in eno stanovanje kot poseben del stavbe. Poleg tega je smel imeti občan v lasti stavbo za počitek in oddih. Glede poslovnih prostorov je zakon določal, da ima lahko občan, ki se ukvarja z dovoljeno gospodarsko dejavnostjo, v lasti poslovno stavbo ali poslovne prostore, če se uporabljajo izključno za to dejavnost.

Vse ostalo premoženje, tj. najemne stanovanjske zgradbe in vse poslovne zgradbe ter zazidana in še nezazidana gradbena zemljišča v mestih in naseljih mestnega značaja pa je zakon nacionaliziral oziroma razglasil za družbeno lastnino. »Ker je šlo za specifičen akt in odnose, za katere ni vedno mogoče določiti trdnih norm«,⁹ za izvedbo nacionalizacije zakon ni pooblastil rednih sodišč, temveč je predvidel posebne komisije na različnih oblastnih ravneh. Nadalje je zakon priznaval odškodnino in sicer za

⁴ Naši razgledi, 31.1. 1959, št. 2, Ob nacionalizaciji.

⁵ Glej opombo 3.

⁶ Slovenski poročevalec, 27.12. 1958, št. 302, Nacionalizacija najemnih zgradb in zemljišč spodbuda za razvoj ustvarjalnega komunalnega sistema.

⁷ UL FLRJ, št. 48/812, 31.12. 1958, Zakon o spremembi zakona o prometu z zemljišči in stavbami; glej še opombo 3.

⁸ UL FLRJ, št. 52/890, 31.12. 1958, Zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč.

⁹ Glej opombo 6.

presežke stanovanjskih hiš oziroma stanovanjskih in poslovnih prostorov, ki so presegli lastniški maksimum v višini 10% od najemnine, ki se je plačevala za določen stanovanjski ali poslovni objekt na dan veljavnosti zakona za dobo 50 let. Za nacionalizirana gradbena zemljišča pa v višini tarife, ki je bila določena za razlaščena zemljišča in ki naj bi se plačala prav tako po obrokih v 50 letih. Kršitev dolžnosti prijave premoženja je bila v zakonu opredeljena kot kaznivo dejanje z zagroženo kaznijo enega leta zapora.

Konec januarja naslednjega leta je Zvezni izvršni svet izdal uredbo o postopku za izvedbo nacionalizacije najemnih zgradb in gradbenih zemljišč,¹⁰ s katero je bil določen postopek za izvajanje zakona o nacionalizaciji. Ta je bil sledeč: potem ko so imenovane komisije za nacionalizacijo (zvezna, republiške, okrajne in občinske), občinski ljudski odbor objavi razglas o prijavi lastništva nad stanovanjskimi in poslovnimi zgradbami oziroma njihovimi deli. Prizadeti lastniki v določenem roku pošljejo prijavo na predpisanem obrazcu pristojnemu občinskemu organu za finance. Če ta ugotovi upravičenost nacionalizacije, zahteva, da občinska komisija opravi predpisani postopek in izda odločbo o zahtevi za ugotovitev nacionalizacije. To odločbo, ki je bila podlaga za izvedbo zemljiškoknjižne spremembe, potem občinska komisija pošlje republiški komisiji za nacionalizacijo. Postopek za nacionalizacijo gradbenih zemljišč je bil nekoliko drugačen: potem, ko so z odlokom določeni ožji gradbeni okoliši, izda odločbo o ugotovitvi nacionalizacije zemljišča organ za finance pri občinskem ljudskem odboru. Zaključna »faza« nacionalizacijskega postopka se je začela, ko so postale odločbe komisije za nacionalizacijo in občinskega organa za finance pravnomočne. Občinski organ za finance zbere podatke, ki so potrebni za odmero odškodnine ter izda odločbo o odškodnini. Lastnik ali občina potem lahko v 30 dneh po njeni izdaji zahtevata od okrajnega sodišča, da odmeri odškodnino.

V primerjavi s predhodnima zakonoma o nacionalizaciji iz decembra 1946 in aprila 1948, ki sta vse do objave ostala skrbno varovana skrivnost, pa je pri tretjem nacionalizacijskem zakonu del javnosti v Sloveniji vedel ali sklepal, da se pripravlja: bodisi da so informacije »kljub konspirativnosti po različnih poteh prišle do naših ljudi«¹¹ bodisi ker je Zvezni izvršni svet z začasnimi ukrepi o prepovedi prometa z nepremičninami nacionalizacijo posredno napovedal.¹²

Prav tako kot predhodna zakona je zakon iz decembra 1958 razgibal politično življenje v Slovenji ter povzročil za vladajočo partijo vrsto neugodnih govoric in ugibanj, ki so se poleg le šele spomladi naslednjega leta. Največ govoric in ugibanj je temeljilo na strahu, da je ta nacionalizacija le uvod v splošno nacionalizacijo. Tako so na primer na podeželju krožile tako govorice o tem, da je nacionalizacija le »signal« za poddržavljenje vse obdelovalne zemlje in uvedbo kolhozov, kot tudi govorice, da bodo »sedaj

¹⁰ UL FLRJ, št. 4/52, 28.1. 1959.

¹¹ Zgodovinski arhiv Ljubljane, fond Okrajnega komiteja ZKS Ljubljana, fasc. 152, Zapisnik seje plenuma OK ZKS Ljubljana, 6.1. 1959.

¹² Glej opombo 3.

nacionalizirali gozdove in jih začeli sekati.¹³ V mestih in industrijskih središčih so »nepoklicani« napovedovali nacionalizacijo vseh stanovanj in poslovnih prostorov, zato so v nekaterih podjetjih začeli razpravljati o tem, ali se »sploh splača vlagati sredstva s katerimi razpolagajo podjetja v stanovanjske zgradbe, ker so te itak splošno ljudsko premoženje.«¹⁴ Te govornice so »ogorčile« tiste delavce, ki so do tedaj z lastnimi sredstvi gradili stanovanjske hiše. Prišlo pa je tudi do nasprotnih primerov: delavci v papirni tovarni v Sladkem Vrhu in Ceršaku so bili nezadovoljni, ker niso bila nacionalizirana gradbena zemljišča v njihovem kraju, saj je to pomenilo, da bodo morali kupovati gradbene parcele po visokih cenah.¹⁵

Opisano politično razpoloženje je partijsko vodstvo v Sloveniji presenetilo, kljub temu pa je hitro ukrepalo. Pripravilo je smernice za politično – »pojasnjevalno« akcijo ter zadolžilo svoje komiteje, odbore SZDL, tisk in radio, da jih izpeljejo. V tej akciji, ki se je začela januarja 1959. leta, so seveda izpostavljali le pozitivne učinke nacionalizacije, zlasti naslednje štiri:

- nacionalizacija je bila izvedena tako v korist delovnega človeka, da bo na ta način lahko hitro in poceni prišel do stanovanja, kot tudi ljudskih odborov, da bodo lahko hitreje rešili komunalne in druge težave;
- z nacionalizacijo se je končalo obdobje »raztresene« in začelo obdobje »osredotočene« stanovanjske izgradnje, v katerem bodo zaščitili nenacionalizirana kmetijska zemljišča in napravili red v stanovanjski graditvi;
- nacionalizacija stanovanjskih zgradb ne bo šla na »škodo« individualnih stanovanjskih hiš in združne izgradnje;
- nacionalizacija ne »juriša« na cerkev in njene posesti, razen v kolikor gre za gradbene okoliše v posameznih mestnih okrajih.¹⁶

Izvedbo nacionalizacije je v Sloveniji vodila republiška komisija za nacionalizacijo, ki jo je republiški izvršni svet imenoval v začetku januarja 1959, konec tega meseca pa je spremenil njeno sestavo.¹⁷ Delo komisije sta opravljala dva strokovna sveta, ki ju je komisija izvolila izmed svojih članov. Prvi svet (svet za zadeve nacionalizacije verskih skupnosti), ki ga je komisija ustanovila na svoji 6. seji junija 1959, je obravnaval le probleme, do katerih je prihajalo pri nacionalizaciji objektov verskega značaja. Drugi svet (svet za odločanje o opozorilih državljanov ter za presojo zakonitosti in pravilnosti odločb komisij za nacionalizacijo pri občinskih ljudskih odborih), ki je bil izvoljen na 8. seji komisije decembra istega leta, je reševal vsa ostala opozorila, vloge in pritožbe, ki so prihajale na republiško komisijo. Republiška komisija za nacionalizacijo je svoje delo končala julija 1962. leta, ukinjena pa je bila maja naslednjega leta.

¹³ Prav tam; glej tudi: Arhiv Slovenije (dalje AS), fond Centralnega komiteja ZKS, Informacije organizacijsko-političnega sekretariata CK ZKS, leto 1959, št. 35 in 48.

¹⁴ Prav tam.

¹⁵ AS, fond CK ZKS, Informacije organizacijsko-političnega sekretariata CK ZKS, št. 36.

¹⁶ Glej opombi 3 in 11.

¹⁷ Z odločbo 31. januarja 1959 je bil za predsednika komisije imenovan Mitja Ribičič, za tajnika dr. Leopold Grošelj, za člane pa: Miha Berčič, Janko Dekleva, Matej Dolničar, Franc Drobež, Mirko Hočvar, Karel Mejak, Marjan Prezelj in Cveta Vodopivec.

Za izvedbo nacionalizacije v posameznih upravno-teritorialnih enotah so bile zadolžene okrajne in občinske komisije, prvih je bilo osem drugih pa 93. Vse strokovno in administrativno delo za komisije so opravljali ustrezni upravni organi pri ljudskih odborih, ki so bili pristojni za finance. Večina občinskih komisij je svoje delo končala konec leta 1960, preostale (bilo jih je 21) pa do konca julija 1961, to je v skrajnem predpisanem roku za delo občinskih komisij. Malo kasneje so bile ukinjene tudi okrajne komisije.

Neposredna nacionalizacija stanovanjskih in poslovnih zgradb se je začela s tem, da so na-priporočilo republiške komisije sveti občinskih odborov, pristojni za notranje zadeve, z javnim razglasom objavili poziv, da morajo državljani v času od 7. marca do 7. aprila 1959 vložiti prijave za ugotovitev predmeta nacionalizacije.¹⁸ Po ugotovitvah republiške komisije so bili občani v Sloveniji zelo disciplinirani in ni bilo treba »nikogar kaznovati zaradi opustitve prijave«.¹⁹

Nato so občinski finančni organi izločili prijave za stanovanjske in poslovne prostore, ki niso mogli biti nacionalizirani, za vse ostale pa so začeli predpisani upravni postopek. Že takoj na začetku tega postopka so naleteli na števila vprašanja, na katera niso znali odgovoriti ali so jih rešili po svoji presoji.²⁰ Zaradi takega položaja je republiška komisija za skoraj mesec dni ustavila delo občinskih komisij. V tem času je skupaj z republiškim sekretariatom za zakonodajo pripravila odgovore na nejasna vprašanja ter jih v začetku junija v obliki navodil posredovala občinskim komisijam. Ob tem jim je priporočila ponoven pregled za ugotovitev predmeta nacionalizacije. V tem postopku, pri katerem so sodelovali tudi okrajni javni tožilci in je trajal junija in julija, so izločili 5209 prijav, s čimer je bilo med 18.467 registriranimi prijavi izločenih 10.068 ali več kot polovica.

V začetku novembra so občinske komisije, z izjemo mariborske in ljubljanske, izdale odločbe o ugotovitvi predmeta nacionalizacije, kar je pomenilo, da se je končala t.i. prva faza nacionalizacije.²¹ Po načrtu republiške komisije naj bi se do konca leta v glavnem že končala tudi t.i. druga faza nacionalizacije, tj. obravnava zahtevkov bivših lastnikov za izvzetje iz nacionalizacije in izdaja pravnomočnih odločb. Tako bi komisijam v začetku naslednjega leta ostalo le še reševanje posebnih primerov, nakar bi začeli s tretjo fazo nacionalizacije, to je z izdajanjem odškodninskih odločb.

Ta pričakovanja pa se niso uresničila, ampak se je druga faza nacionalizacije zaključila šele dve leti kasneje. Do tega zamika ni prišlo zgolj zaradi prepočasnega, ne-

¹⁸ V Sloveniji so »namenoma« zaostriili prijavno dolžnost, zato so morali državljani prijavljati tudi zgradbe, ki v nobenem primeru ne bi mogle biti predmet nacionalizacije. To so storili zato, da bi »dobil lahko več podatkov o nepremičninskem premoženju državljanov«. – AS, fond Izvršnega sveta ljudske skupščine LRS (dalje IS LS LRS), Urad sekretarja, fasc. 190, Poročilo o nacionalizaciji zgradb in gradbenih zemljišč, 3.11. 1949.

¹⁹ Prav tam.

²⁰ Skupaj so v Sloveniji ugotovili 80 takih vprašanj in problemov, ki so zahtevala tolmačenja republiške ali zvezne komisije. AS, fond IS LS LRS, Urad sekretarja, fasc. 190, Zapisnik posvetovanja predsednikov okrajnih ljudskih odborov, 13.5. 1959.

²¹ AS, fond IS LS LRS, Urad sekretarja, fasc. 190, Poročilo o izvajanju nacionalizacije v Sloveniji, 6.11. 1959.

pravilnega in pomanjkljivega poslovanja komisij in občinskih finančnih organov, temveč tudi zaradi težav pri občevanju z bivšimi lastniki, ki so živeli v tujini.

Kot kažejo številne pritožbe prizadetih lastnikov stanovanjskih in poslovnih prostorov (skupaj jih je bilo 3860) pa tudi ocene članov partijskega vodstva, nekatere komisije niso poslovale povsem v skladu z veljavnimi predpisi, kot tudi niso upoštevale stališč, ki jih je kot splošna navodila za delo organov za nacionalizacijo junija 1959 sprejela in izdala republiška komisija.²² Tako so na primer nekatere komisije nacionalizirale stanovanjske zgradbe, čeprav za to ni obstajala nobena pravna podlaga ali pa iz nacionalizacije niso izvzele prostorov, ki bi jih po »smislu in duhu« zakona lahko: na primer kmečke ute, posamezne stanovanjske prostore z 18–20 m² površine, ki niso imeli niti sanitarij, mnoge hiše, ki so bile že zelo stare in so bile potrebne večjih vlaganj itn. Nadalje so komisije samovoljno določale zgradbe in dele zgradb, ki naj bi ostali v lastništvu prejšnjega lastnika, ne da bi upoštevale njegovo pravico izbire. Več kot 100 opozoril s strani cerkvenih oblasti kaže, da so bile napake storjene tudi pri nacionalizaciji objektov verskih skupnosti. Zagotovo pa so komisije najbolj pretiravale v odnosu do obrti. V mestih – po strogosti je izstopal Kranj – so v številnih primerih kot lokal obravnavale vsak prostor, ki je služil za gospodarsko dejavnost, pa čeprav se je v ta namen uporabljala stanovanjska soba, živilska shramba ali kak drug stanovanjski prostor. Bili pa so tudi primeri, ko so pomembnost prostorov utemeljevali samo s stališča urbanističnega razvoja, zato so njihovo nacionalizacijo utemeljevali s tem, da jih je treba porušiti. Na podeželju pa so nacionalizacijo obrtnih prostorov izrabili za reševanje prostorskih potreb šol, pošt in podobno. Teh primerov je bilo veliko, tako da so morali tudi v republiškem vodstvu priznati, da je šlo za »preganjanje in likvidacijo obrti«.²³

Po poročilu oddelkov za finance pri okrajnih ljudskih odborih je bilo do januarja 1962:²⁴

1. v celoti nacionaliziranih stanovanjskih zgradb	2.821
od tega:	
pritličnih stanovanjskih zgradb	234
enonadstropnih stanovanjskih zgradb	1.436
dvonastropnih stanovanjskih zgradb	774
tro in več nadstropnih stanovanjskih zgradb	377
2. v celoti nacionaliziranih poslovnih zgradb	903
3. nacionaliziranih delov zgradb	1.998
od tega:	
posameznih poslovnih prostorov v nenacionaliziranih zgradbah	1.496
posameznih stanovanj v nenacionaliziranih zgradbah	196
posameznih ločenih sob v nenacionaliziranih zgradbah	306

²² AS, fond Ministrstva za finance (agrarna reforma) (dalje MF), fasc. 169, Zapažanja republiške komisije za nacionalizacijo o nepravilnostih in pomanjkljivostih poslovanja komisij za nacionalizacijo pri ljudskih odborih, 9.3. 1960; isti, fasc. 165, Zapisnik 14. seje republiške komisije za nacionalizacijo, 20.3. 1962.

²³ 23 Glej opombo 21.

²⁴ AS, MF, fasc. 165, Zapisnik 14. seje Republiške komisije za nacionalizacijo, 20.3. 1962.

Vrednost nacionaliziranih zgradb, izračunana po metodi točkovanja, pa je bila:

vrednost nacional. stanovanjskih zgradb	8.772.775.000 din
vrednost nacional. poslovnih zgradb	1.094.240.000 din
vrednost nacional. delov zgradb	1.565.921.000 din
skupna vrednost nacional. zgradb in delov zgradb	11.432.936.000 din

Nacionalizacija gradbenih zemljišč se je v Sloveniji začela januarja 1959, ko je republiška vlada z odlokom predpisala, da bo večja stanovanjska in komunalna izgradnja potekala v 184 krajih oziroma mestih in naseljih mestnega značaja.²⁵ Tako veliko število naselij, ki jih je odlok na podlagi zakona o nacionalizaciji označil za naselja mestnega značaja je bilo utemeljeno s tremi okoliščinami:

- relativno visoka stopnja že dosežene urbanizacije v Sloveniji,
- predviden razvoj posameznih krajev v industrijska, turistična, prometna in druga središča,
- posamezni kraji, ki so bili v neposredni bližini mest ali mestnega naselja, so se z njimi že združili ali pa naj bi se to zgodilo v bližnji prihodnosti.²⁶

V okviru predvidenih krajev mestnega značaja so nato okrajni ljudski odbori na predlog občinskih odborov začeli določati ožje gradbene okoliše, pri čemer so morali upoštevati sledeča merila: urbanistično zasnovo, gostoto prebivalstva in njeno pričakovano povečanje v naslednjih 10-15 letih, potrebe po zemljiščih za stanovanjsko in komunalno izgradnjo ter izgradnjo industrijskih objektov, sredstva kreditnih skladov in morebitno zoženje gradbenih okolišev.²⁷

Odbor republiškega izvršnega sveta za splošna in upravna vprašanja je o odlokih okrajnih ljudskih odborov o ožjih gradbenih okoliših prvič razpravljal 19. marca 1959 in jih, razen nekaj omejitev, tudi sprejel. Potem ko so okrajni odbori oblikovali potrebne dopolnitve in dodatke, jih je odbor 14. julija 1959 z odločbo potrdil. S tem so bili izpolnjeni pogoji za nadaljnji potek nacionalizacijskega postopka.

Sredi leta so finančni oddelki občinskih odborov, ob pomoči zemljiškooknjižnih, katastrskih in gradbeno-tehničnih organov, začeli zbirati podatke za izdajo odločb o ugotovitvi predmeta nacionalizacije za vsa zemljišča, ki so ležala znotraj gradbenih okolišev. To so bila obsežna dela, ki pa niso potekala tako hitro, kot so v republiški vladi pričakovali. Največja ovira so bile neurejene zemljiške knjige, posebno v goriškem in koprskem okraju.

Do marca 1962 je bilo v Sloveniji v 184 krajih mestnega značaja nacionaliziranih 113.437 gradbenih parcel v skupni površini 11.961,0484 ha. Po približnih ocenah je vrednost nacionaliziranega zemljišča znašala okoli 24 milijard din (računano povprečno 200 din za kvadratni meter).²⁸

²⁵ UL LRS, št. 1/1, 8.1. 1959, Odlok o določitvi krajev, ki se štejejo za mesta in mestna naselja po zakonu o nacionalizaciji stavb in gradbenih zemljišč.

²⁶ Glej opombo 4.

²⁷ Glej opombo 18.

²⁸ Glej opombo 24.

Ti. tretja faza nacionalizacije, to je odmera in izplačilo odškodnine za nacionalizirano premoženje, se je v Sloveniji odvijala podobno kot pri predhodnih dveh nacionalizacijah. Zvezni izvršni svet je, potem ko je zavrnil štiri načrte,²⁹ marca 1961, to je več kot dve leti po izdaji nacionalizacijskega zakona, izdal uredbo o načinu izplačila odškodnine.³⁰ Po tej uredbi naj bi se odškodnina izplačevala iz občinskih sredstev in občinskega (stanovanjskega) sklada, v katerega se steka del stanarine in odškodnine, ki jo bodo morali plačati uporabniki zazidalnih zemljišč. Odškodnina naj bi se izplačevala z obveznicami. Ta oblika je bila po oceni zveznega izvršnega sveta »najprimernejša« pa tudi že preizkušena v času izdajanja obveznic ljudskega posojila.

V Sloveniji so pričakovali, da bodo v naslednjih štirih mesecih natiskane obveznice ter da bo objavljeno navodilo k uredbi, nakar naj bi začeli s pripravljanjem odškodninskih odločb.³¹ To pa se ni zgodilo, ampak je preteklo še leto in pol, nakar je zvezni izvršni svet izdal novo odločbo o načinu izplačila odškodnine, po kateri naj bi se ta izplačala v gotovini v letnih obrokih.³² Navodilo k tej uredbi je določalo, da bo odškodnino izplačeval denarni zavod, pri katerem so se zbirala sredstva stanovanjskega sklada.³³

Zvezni izvršni svet ni izdal dodatnih predpisov za določanje odškodnine za nacionalizirano premoženje tujih državljanov, kot je to določal zakon o nacionalizaciji. Kljub temu pa se je po »uveljavljenem pravilu« odškodnina za tuje državljane uredila globalno med FLRJ in tujo državo, katere državljanji so bili lastniki nacionaliziranega premoženja.

Ministrstvo za finance je izračunalo, da bo Slovenija morala za odškodnino bivšim lastnikom, ki jim je bilo premoženje nacionalizirano na podlagi zakona iz decembra 1958, izplačati okoli 34 milijard dinarjev.³⁴ To pa se ni zgodilo.

Nacionalizacija najemnih zgradb in gradbenih zemljišč je bila tretja in zadnja nacionalizacija v jugoslovanski državi, ki je nastala po drugi svetovni vojni. Ustava SFRJ iz leta 1963 nacionalizacije kot oblike podržavljanja nepremičnin ni več poznala.

²⁹ AS, MF, fasc. 169, Zapisnik posvetovanja šefov premoženjsko-pravnih služb okrajnih ljudskih odborov, 24.3. 1961.

³⁰ UL FLRJ, št. 10/131, 15.3. 1961, Uredba o sredstvih za izplačilo in o načinu izplačila odškodnine za nacionalizirane najemne zgradbe in zemljišča.

³¹ Glej opombo 29.

³² UL FLRJ, št. 42/58, 17.10. 1962, Uredba o sredstvih za izplačevanje in načinu izplačevanja odškodnine za nacionalizirane najemne zgradbe in gradbena zemljišča.

³³ UL FLRJ, št. 45/618, 7.11. 1962, Navodilo k uredbi o sredstvih za izplačevanje in načinu izplačevanja odškodnine za nacionalizirane najemne zgradbe in gradbena zemljišča.

³⁴ Glej opombo 24.

THE NATIONALISATION OF LEASED BUILDINGS AND CONSTRUCTION LAND IN THE
TERRITORY OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF SLOVENIA (1958-1962)

S u m m a r y

In 1958 the Yugoslav state, established after World War II, launched the third nationalisation campaign through which a number of residential and commercial buildings as well as construction land were nationalised.

The causes of nationalisation were numerous, most of them resulting from ineffective expropriation efforts and related to the drafting of new housing laws and regulations. The law defined a maximum of residential premises an individual could own, and the rest of residential and commercial premises as well as construction land, either already built up or included in development projects located in urban areas were nationalised, i. e. proclaimed social property.

The nationalisation campaign, implemented by a special committee of the republic assisted by two experts, continued until the spring of 1962. By this time a total of 5,722 residential and commercial buildings had been nationalised together with 113,437 building plots with a total area of 11,961 hectares.

The ministry of finance came up with a sum of about 34 billion dinars to be paid to former owners as compensations, but the latter have never been paid. The nationalisation of leased buildings and construction land was the last nationalisation campaign launched in the second Yugoslav state since the Constitution of 1963 no longer recognised nationalisation as a form of real estate expropriation.