

Delitev skupnega premoženja

PROF. DR. VESNA RIJAVEC,
Pravna fakulteta Univerze v Mariboru

1. Premoženski režim med zakoncema ali zunajzakonskima partnerjema

Premoženje je celota aktiv in pasiv, povezanih po njihovem nosilcu v pravno in gospodarsko enoto.¹

Za premoženjska razmerja, ki so posledica življenjske skupnosti v zakonski zvezi kot tudi v priznani zunajzakonski skupnosti, po slovenskem pravu ne veljajo zgolj splošna pravila civilnega prava, temveč poseben pravni režim (členi 51–62 ZZZDR). Obstajata dve kategoriji premoženja ena poleg druge, skupno premoženje zakoncev kolektivne narave in ločeno, posebno premoženje zakoncev, individualne narave.

Določbe zakona glede režima skupnega premoženja so še vedno *ius cogens*, tako za sedaj še ne pride v poštev avtonomija strank glede izbire prava ali premoženjskega režima. V pripravi je nova družinska zakonodaja, ki bo omogočala tudi pogodbeno izključitev režima obveznega skupnega premoženja. Če pa tudi po novem ne bo sklenjen poseben sporazum, bo veljal zakonski režim, ki ga poznamo sedaj.

Pravno priznana zunajzakonska skupnost (12. člen ZZZDR) je po tem zakonu zlasti v premoženjskih posledicah izenačena z zakonsko zvezo. Zato se ureditev skupnega premoženja in v tem okviru skupne lastnine smiselno nanaša tudi na zunajzakonska partnerja.

¹ Albin Smole, Prehod posebnega zakončevega premoženja v skupno premoženje zakoncev in pretvorba njihovega skupnega zakončevega premoženja v posebno premoženje, *Pravnik*, 9-10/68, str. 575.

2. Posebno premoženje

Zakonec sam v času trajanja zakonske zveze ne more ustvarjati posebnega premoženja, ker bi sam tako hotel, tudi če se z drugim zakoncem o tem sporazumeta, takšen dogovor v nasprotju z obveznim režimom nima pravne veljave. V času trajanja zakonske zveze nastane posebno premoženje zakonca le na podlagi posebej predvidenih naslovov, ki omogočajo nastanek posebnega premoženja, na podlagi dedovanja, daril temu zakoncu, odškodnine za nepremoženjsko škodo kot rezultat posebnega premoženja.

ZZZDR ne omogoča nastanka posebnega premoženja, čeprav bi zakonec morda na posebnem računu zgolj na svoje ime nalagal sredstva, če ta sredstva izvirajo iz skupnega premoženja ali iz dela.

Vendar pa lahko zakonec pridobi posebno premoženje med trajanjem zakonske zveze tudi iz naslova dela, če drugi zakonec v nobeni obliki in na noben način ni sodeloval pri pridobitvi ali ohranitvi skupnega premoženja, ki ga obravnavamo kot celoto, in ne kot posamezne premoženjske objekte. Če življenjska skupnost med zakoncema ne obstaja več in drugi zakonec sploh ne sodeluje pri pridobivanju ali ohranitvi skupnega premoženja, lahko nastane posebno premoženje.

Na predpisani način, to je iz naslova dela, po pogodbi in iz naslova skupnega premoženja lahko zakonec ustvarja le skupno premoženje. Če skupno premoženje vloži v svoje posebno premoženje, ima drugi zakonec pravico do obligacijskega zahtevka za nadomestilo zaradi uporabe skupnega premoženja. Nespojeno vloženo skupno premoženje ostane v celoti skupno premoženje. Če se je vložek iz skupnega premoženja spojil s posebnim premoženjem, ima prav tako obligacijski zahtevek za denarno protivrednost. Vlaganje skupnega premoženja v posebno premoženje ob soglasju lastnika posebnega premoženja, da nastane solastnina, omogoča stvarnopravni zahtevek. Zakončev prispevek se ocenjuje tudi, če je vlagal le delo v podjetje, ki predstavlja posebno premoženje.

Tudi vse, kar je zakonec v lastnem imenu ustvaril samo s svojim delom, predstavlja skupno premoženje, čeprav drugi zakonec konkretno k nastanku tega objekta ni ničesar prispeval. Takšno situacijo je mogoče upoštevati šele pri delitvi ob določitvi deležev posameznega zakonca. Tudi osebni avtomobil, kjer je lahko kot lastnik vpisana samo ena oseba, predstavlja skupno premoženje zakoncev, če je bil pridobljen v času trajanja zakonske zveze kot rezultat skupnih prihrankov. Četudi je nepremičnina vpisana le na ime enega zakonca, lahko drugi uveljavlja svoj delež iz skupnega premoženja na tej nepremičnini.

Po času nastanka posebnega premoženja razlikujemo posebno premoženje, ki ga ima zakonec ob sklenitvi zakonske zveze, in premoženje, ki ga zakonec zase pridobi med trajanjem zakonske zveze. Tudi med trajanjem zakonske zveze lahko zakonec pridobi svoje posebno premoženje, če niso dani in izpolnjeni pogoji za nastanek skupnega premoženja.

3. Skupno premoženje

Skupno premoženje zakoncev je kot družinskopravni premoženjski institut posebna premoženjskopravna kategorija. Je skupnost vseh premoženjskih, to je vrednostno ocenljivih pravic, ki pripadajo obema partnerjema skupno v nedoločenih deležih. Kolikor je predmet skupnega premoženja lastninska pravica na stvari, se ta pojavlja kot skupna lastnina. S tem režimom je povezana tudi odgovornost za obveznosti, ki je solidarna v zunanjem razmerju. To pomeni, da lahko upnik svojo terjatev uveljavlja proti vsakemu zakoncu v celoti. V posamezni skupnosti je nato v notranjem razmerju mogoča ustrezna izravnava.

Skupno lastnino ima več oseb, če lahko samo skupno izvršujejo lastniška upravičenja na nerazdeljeni stvari, ker njihovi deleži niso vnaprej določeni (72. člen Stvarnopravnega zakonika – SPZ).² Definicija po ZTLR je vsebovala še pristavek, da morajo biti deleži določljivi, česar pa ni treba posebej zapisati, in pristavek, da lahko skupna lastnina nastane le v primerih in pod pogoji, ki jih določa zakon (18. člen ZTLR). V SPZ je takšna izrecna omejitev nastanka z določitvijo v zakonu izpadla, vendar je izpuščeno mogoče nadomestiti s korektno interpretacijo ureditve skupne lastnine. V prid temu sklepu lahko navedemo, da SPZ za primer nedoločenosti deležev pri lastninski pravici več oseb na nerazdeljeni stvari določa domnevo, da so v takem primeru deleži solastnikov enaki in da kljub nedoločenosti deležev gre za solastnino (2. odst. 65. člena SPZ). Samo nedoločenost deležev torej ni dovolj, da bi lahko nastala skupna lastnina, ker se takrat domneva solastnina. Skupna lastnina nastane le, če je pri določeni skupnosti oseb zaradi njihove tesne osebne povezanosti njen nastanek predviden z zakonom. Skupno lastnino je torej treba razumeti kot zakonsko predvideno izjemo.³ Le v nekaterih skupnostih, temelječih na osebni povezanosti, je zaradi njihove narave boljše, da delitev pravic in obveznosti ni matematično predvidena (na primer skupnost zakoncev). Takšne primere pa zakonodajalec posebej upošteva.

V Franciji in državah, ki so navezane na Code civil, skupne lastnine ne poznajo.⁴ Sicer pravni redi kontinentalne Evrope do skupne lastnine niso povsem odklonilni, vendar dajejo prednost solastnini, skupna lastnina pa se pojavlja kot izjema.⁵ Tako je v švicarskem, nemškem in

² Uradni list RS, št. 87/2002.

³ Drugi odstavek 646. člena ZGB; Peter Tuor, *Das Schweizerische Zivilgesetzbuch*, 10. izdaja, Schulthess, Zürich 1986, stran 622.

⁴ Posledica francoske revolucije je uveljavitev individualističnega koncepta pri urejanju civilnih razmerij. Skupna lastnina pa naj bi bila v nasprotju s tem konceptom ostanek preživelih fevdalnih oblik kolektivne lastnine, ki je bila tuja tudi rimskemu pravu. Pomenila naj bi čezmerno omejitev za lastnika, ker brez preostalih skupnih lastnikov ne more razpolagati z ničimer, zato se za njeno dopustitev v Code civile niso odločili; Pierre Dupont Delestraint, *Droit civil, Les biens*, Dalloz, Pariz 1979, stran 25.

⁵ Tako tudi na Hrvaškem, Gavella, stran 525.

avstrijskem pravu v zakonu ali teoriji sprejeto, da lahko skupna lastnina nastane le v primerih, predvidenih z zakonom. Zunaj tega okvira s pogodbo ni mogoče ustanoviti podlage za skupno lastnino.⁶ Solastnina izvira iz samostojnega temelja za njen nastanek. Skupna lastnina pa izvira iz predhodno nastale skupnosti.⁷

Zakon predvideva nastanek skupne lastnine v skupnosti zakoncev oziroma zunajzakonskih partnerjev, v dediščinski skupnosti in v skupnosti etažnih lastnikov. Skupna lastnina so tudi mejna znamenja. Na skupni lastnini pa pri nas ni zasnovana družba civilnega prava, čeprav primerjalnopravne rešitve to možnost poznajo.⁸

Na zunaj je skupno lastnino težje spoznati kot solastnino, ker notranje razmerje med skupnimi lastniki ni navzven spoznavno, medtem ko so pri solastnini idealni deleži določeni tudi za zunanje razmerje. Zato je določena milejša domneva o dobrovernosti tretjega. Če posamezni skupni lastnik sam razpolaga s skupno stvarjo, je tretji nedobroveren samo, če je vedel, da je stvar v skupni lastnini in da se razpolaga brez soglasja skupnega lastnika. To pa pomeni, da mu ni mogoče očitati malomarnosti, da bi se moral pozanimati, kot na splošno velja pri ugotavljanju dobre vere. Vprašanje dobre vere je na splošno odločilno pri pogodbi, ki jo je sklenila neupravičena oseba, kar je tudi posamezni skupni lastnik, če sam sklene pogodbo za skupno stvar. Pogodba, ki jo je sklenila neupravičena oseba kot pooblaščenec v imenu drugega, brez njegovega pooblastila, po splošnih pravilih obligacijskega prava zavezuje neupravičeno zastopane samo, če jo pozneje odobri (73. člen OZ).

Če s stvarjo razpolaga posamezni skupni lastnik sam brez soglasja preostalih skupnih lastnikov, lahko štejemo, da ima skupno stvar v posesti po volji vseh skupnih lastnikov, ker ima tudi sicer pravico do posesti. Za tretjega pa je zahtevana dobra vera podana že, če ni vedel, da je stvar v skupni lastnini. Pri sklepanju pravnega posla glede stvari torej ni treba ugotavljati, ali je pogodbenik poročen in ali stvar spada v skupno premoženje. Pri nepremičninah pa se lahko stranke zanesejo na podatke v zemljiški knjigi. Če je nepremičnina vpisana samo na enega zakonca, čeprav sta jo pridobila v času trajanja zakonske zveze in spada v skupno premoženje, velja domneva, da je lastnik nepremičnine tisti, ki je vpisan v zemljiško knjigo (1. odst. 11. člena SPZ).

Če pa je tretji vedel, da je stvar v skupni lastnini in da posamezni skupni lastnik nima soglasja preostalih za razpolaganje, tak pravni posel drugih skupnih lastnikov ne veže, razen če ga pozneje odobrijo. Tretji lahko preostalim predlaga, da v primernem roku posel odobrijo. Če tega ne storijo, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena (73. člen OZ).

⁶ Švicarski ZGB določenost v zakonu izrecno zahteva (652. člen). V avstrijskem in nemškem pravu je enak sklep izoblikovala teorija; Manfred Wolf, Sachenrecht, Beck, München 2003, stran 25; Iro, stran 58.

⁷ Tuor, stran 622.

⁸ Tako je v Nemčiji.

Pogodba glede skupnega upravljanja stvari, ki jo sklene posamezni nepooblaščen skupni lastnik, kljub morebitni dobrovernosti tretjega, brez naknadne odobritve ne veže. Dobra vera tretjega ob sklenitvi je v tem primeru odločilna le za njegovo pravico, da sme od neupravičenega zastopnika zahtevati odškodnino (4. odst. 73. člena OZ). Tudi tu zadostuje, da ni vedel za obstoj skupne lastnine, in ni pomembno, ali bi za to dejstvo mogel vedeti.

4. Pridobivanje skupnega premoženja

Za nastanek skupnega premoženja je prvi pogoj obstoj zakonske zveze ali pravno priznane zunajzakonske skupnosti, v okviru katere partnerja vsak zase ali s skupnim delom ustvarjata premoženje na neposreden ali posreden način. Neposredno ustvarjata novo vrednost z lastnim vloženim delom, posredno pa tako, da en zakonec ne sodeluje neposredno pri ustvarjanju premoženja, temveč le omogoča drugemu, da lahko to opravlja za oba (npr. žena skrbi za gospodinjstvo, dom in otroke, da lahko mož opravlja pridobitno delo).

Skupno premoženje je rezultat delovnih naporov in delovnih prispevkov zakoncev. V glavnem je vir pridobitve premoženja zaslužek zakoncev iz službenega razmerja ali dohodek iz pridobitne dejavnosti. Kot pridobitev premoženja iz naslova dela štejemo rezultate zakončevih fizičnih in psihičnih prizadevanj. Tudi rezultati zakončevih posebnih delovnih in pridobitnih zmožnosti spadajo v času trajanja zakonske zveze v skupno premoženje. Enako velja za premoženjske pravice iz avtorske pravice in iz pravic intelektualne lastnine. Če predstavljajo pravice iz industrijske lastnine vložek v d. o. o., je očitno, da je to premoženjsko ocenljiva vrednost, ker mora biti stvarni vložek prej ocenjen. Iz tega torej sledi, da je rezultat premoženjske komponente, ki je med trajanjem zakonske zveze podlaga za nastanek skupnega premoženja. Z denarnimi sredstvi, ki iz tega izvirajo, nabavljene premičnine in nepremičnine so skupno premoženje. Skupno premoženje so tudi donosi skupnega premoženja in donosi posebnega premoženja, ustvarjeni z delom zakoncev.

Zakonca lahko tudi s pogodbo določita, da njuno posebno premoženje, njegov del ali posamezni premoženjski objekti postanejo skupno premoženje, ker lahko na dispozitivnem področju medsebojno sklejata pogodbe in z njimi urejata premoženjskopravna vprašanja. Kadar zakonca skupaj nabavita določeno stvar vsak s svojim posebnim premoženjem postaneta le solastnika, če se nista drugače sporazumela.

Obratno zakonca ne moreta veljavno skleniti pogodbe, ki bi bila v nasprotju s prisilnimi predpisi o obveznem nastanku skupnega premoženja. Neveljavna je tudi pogodba zakoncev, s katero bi v naprej določila višino svojih deležev na skupnem premoženju ali s katero bi se zakonec v naprej odrekel svojemu deležu.

Pri pridobivanju nepremičnin in pri vpisih v zemljiško knjigo je kar običajna praksa, da se zakonci ne vknjižujejo kot skupni lastniki, čeprav je nepremičnina pridobljena z delom v času

zakonske zveze, delitev skupnega premoženja pa ni bila izvedena. Partnerja pa z napačnim vpisom v zemljiško knjigo ne izgubita pravic iz skupnega premoženja. Po 2. odst. 51. člena ZZZDR se pridobi skupno premoženje originarno v trenutku pridobitve oziroma nastanka premoženja. S tem pridobi vsak zunajzakonski partner stvarnopravno pravico do tega premoženja v obsegu svojega prispevka, ne glede na to, da je v zemljiški knjigi kot lastnik vpisan samo eden.⁹

5. Delitev skupnega premoženja

Splošno

Legitimno zahtevo po delitvi skupnega premoženja imata predvsem oba zakonca oziroma zunajzakonska partnerja, upnik enega izmed njih, zaradi obveznosti, za katere drugi zakonec ali partner ne odgovarja solidarno, in dediči umrlega zakonca ali zunajzakonskega partnerja.

Pri delitvi je treba ugotoviti obseg skupnega premoženja in ga ločiti od posebnega premoženja. Vsakemu zakoncu se v njegov delež vračuna vse, kar dolguje skupnemu premoženju. Šteje se, da sta deleža zakoncev enaka, zakonca pa lahko dokažeta, da je to razmerje drugačno. Če obstaja spor o obsegu skupnega premoženja ali višini deleža, se to vprašanje rešuje v pravdi, kljub temu, da se vodi nepravdni postopek za delitev.

Pri delitvi skupnega premoženja določimo delež vsakega zakonca na vsem premoženju, torej za vse njegove sestavine enako. Ugotovitev deleža velja nujno za vse skupno premoženje, ki je obstajalo ob ugotovitvi. V praksi stranke pogosto napačno postavljajo zahtevo za določitev različnih deležev pri posamezni konkretni stvari. Prispevek zakonca k skupnemu premoženju se namreč določa na podlagi vseh njegovih prizadevanj v zakonski skupnosti. Zato ne more biti hkrati različen pri posameznih stvareh in pravicah, ki sestavljajo to premoženje. Delež pri posamezni stvari lahko le izgleda različen v primerih, ko v skupno premoženje ne spada cela stvar, temveč le njen idealni del, če se zakonca npr. sporazumeta o gradnji hiše na zemljišču, ki je posebno premoženje enega zakonca (drugi odstavek 48. člena SPZ). Pri delitvi se zaradi vpisa v zemljiško knjigo zakoncu prišteje ta idealni delež iz naslova posebnega premoženja.

Če se izvrši fizična, realna delitev, tedaj vsak izmed zakoncev postane samostojni lastnik konkretno določenih stvari. Predmeti, ki so namenjeni za opravljanje obrti ali poklica in zakoncu omogočajo pridobivanje osebnega dohodka, ter predmeti, namenjeni izključno njegovi osebni rabi, se mu dodelijo na njegovo zahtevo na račun njegovega deleža (61. člen ZZZDR).

Lahko pa se samo določijo idealni deleži, s čimer na stvareh nastane solastnina.

⁹ VS SRS, Pž 530/77 z dne 27. 7. 1977, PSPL, str. 46.

V primeru delitve nedeljive stvari lahko posamezni zakonec dobi celo stvar in drugega izplača. Prevzem stvari in izplačilo v denarju je seveda zmeraj možno, če ga je drugi zakonec pripravljen sprejeti.¹⁰

Delitev je možna, če zakonska zveza preneha ali se razveljavi. Za sporazumno razvezo zakonske zveze (64. člen ZZZDR) je predhodno sklenjen sporazum o delitvi skupnega premoženja v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa celo procesna predpostavka. Nujen pogoj za sklenitev tega sporazuma je soglasje zakoncev o dokončnem obsegu skupnega premoženja (o tem, kaj vse spada v to skupno premoženje), o deležu posameznega zakonca in o načinu delitve. Zato pozneje ni mogoče sodno uveljavljati, da v skupno premoženje spadajo še določene stvari ali pravice, ki s sporazumom niso bile zajete, čeprav so bile pridobljene v času trajanja zakonske zveze.¹¹

Delitev je možna tudi med trajanjem zakonske zveze, vendar lahko zajame le premoženje, ki takrat obstaja. Novo ustvarjeno premoženje je spet skupno premoženje, ker delitev ne pomeni tudi razdružitve skupnosti.

Sporazumna delitev v času trajanja zakonske zveze mora biti v obliki notarskega zapisa, ki je predpisan za veljavnost pravnih poslov med zakoncema.

6. Načini delitve

Če sporazumna delitev ni mogoča, se na predlog opravi sodna delitev. ZNP razlikuje med postopkom za delitev stvari v solastnini in postopkom za delitev skupnega premoženja. Med solastnike se razdeli posamezna stvar, iz skupnega premoženja pa se posameznim udeležencem dodelijo posamezne stvari ali ustanovi solastnina na prej skupni stvari.

Pri delitvi skupnega premoženja zakoncev je treba najprej ugotoviti obseg skupnega premoženja in ga ločiti od njunega posebnega premoženja. Pri delitvi skupnega premoženja se šteje, da sta deleža zakoncev enaka, zakonca pa lahko dokažeta, da je to razmerje drugačno. Če postane to vprašanje sporno, se rešuje v pravdi (59. in 60. člen ZZZDR). Potem ko je mimo ta prva faza in so deleži določeni, veljajo naprej za delitev enaka splošna pravila kot za delitev solastnine, razen kadar posebni zakoni, glede na naravo in obliko skupne lastnine, predpisujejo posebnosti pri delitvi.

Vsakemu zakoncu se v njegov delež vračuna vse, kar dolguje skupnemu premoženju. Predmeti, ki so namenjeni za opravljanje obrti ali poklica in zakoncu omogočajo pridobivanje

¹⁰ Odločba Vrhovnega sodišča NR Srbije, Gž 135/49, Politika 18. 1. 1965.

¹¹ Sodba VS SRS, II Ips 165/84, z dne 13.9.1984, Poročilo VS SRS, 1985/I, str. 18–20.

osebnega dohodka, ter predmeti, namenjeni izključno njegovim osebnim rabam, se mu dodelijo na njegovo zahtevo na račun njegovega deleža (61. člen ZZZDR).

Če se izvrši fizična, realna delitev, tedaj vsak izmed zakoncev postane samostojni lastnik svojega konkretno določenega dela stvari. Kadar pa je predmet delitve zgolj nepremičnina, se z določitvijo deležev skupno premoženje spremeni v solastnino in ni nujno, da pride do dejanske delitve.

Na deležu skupnega premoženja imata zakonca stvarno pravico in sodišče pri delitvi ne more odločiti tako, da ima eden stvarno pravico, drugi pa obligacijskopravni zahtevek. Samo v primeru delitve nedeljive stvari sodišče lahko, glede na delež vsakega izmed zakoncev, odloči, kateri izmed njiju ima pravico, da drugega izplača. Izplačilo v denarju je seveda zmeraj možno, če ga je drugi udeleženec pripravljen sprejeti.

Naturalna delitev

Splošno velja tako za delitev stvari v solastnini kot v skupnem premoženju, da so interesi udeležencev najbolj varovani takrat, kadar vsi dobijo dele stvari v naravi, in to v sorazmerju s solastninskimi deleži. ZNP poudarja tudi načelo, da se delitev opravi s prodajo stvari in razdelitvijo izkupička le takrat, kadar fizična delitev stvari ni mogoča ali je mogoča le ob znatnih spremembah same stvari ali ob znatnem zmanjšanju njene vrednosti. Dolžnost ugotavljanja in upoštevanja vseh subjektivnih okoliščin udeležencev delitve je še bolj poudarjena pri delitvi skupnega premoženja (128. člen ZNP).

Uporabljeni izrazi »upravičeni interes« (2. odst. 70. člena SPZ), »močnejši interes« (3. odst. 70. člena SPZ) in »upravičeni interes« (2. odst. 128. člena ZNP) ne bi smeli v praksi povzročati večjih problemov. Predstavljajo pravni standard, ki ga sodišče v konkretnem primeru dopolni po intenciji zakona in na podlagi namena stvari. V praksi omogoča upoštevanje vseh najrazličnejših dejanskih stanj, ki se pojavljajo pri delitvi stvari in skupnega premoženja tako glede udeležencev delitve kakor glede predmetov delitve. Izmed množice okoliščin, ki utegnejo biti pomembne pri presoji obravnavanih »upravičenih interesov« oziroma »močnejšega interesa« posameznih udeležencev delitve, morda ni odveč opozoriti na poklicno dejavnost, usposobljenost za uporabo določene stvari, lastništvo sosednjih nepremičnin, stanovanjske razmere, osebne potrebe in interese, zanimanja. SPZ pa primeroma navaja, da ima pri prevzemu celotne stvari prednost tisti solastnik, ki ga določi sodišče, upoštevaje velikost deležev, dosedanji način rabe, in potrebe solastnikov (5. odst. 70. člena SPZ).

Civilna delitev

Fizična delitev stvari ni vedno mogoča ali vsaj ni mogoča povsem v sorazmerju s solastninskimi deleži oziroma deleži na skupnem premoženju. Popolno ali delno izplačilo deležev ne-

katerih udeležencev delitve naj v takih primerih pomeni čimbolj realno protivrednost deleža na stvari oziroma premoženju. Ta namen imata tudi določbi o izplačilnem roku največ treh mesecev (2. in 3. odst. 122. člena ZNP) in o obrestih, ki tečejo od dneva izdaje sodne odločbe do plačila po obrestni meri zamudnih obresti (4. odst. 122. člena ZNP).

SPZ za civilno delitev z izplačilom razlike določa: Na predlog solastnika lahko sodišče odloči, da namesto prodaje pripada stvar v celoti njemu, če izplača druge solastnike tako, da jim plača sorazmerni del prodajne cene, ki jo določi sodišče. Če to predlaga več solastnikov, ima prednost tisti solastnik, ki ga določi sodišče, upošteva velikost deležev, dosedANJI način rabe stvari in potrebe solastnikov (5. odst. 70. člena SPZ).

Sodišče opravi prodajo stvari v postopku za delitev stvari, in sicer po določbah 10. poglavja ZNP, če to predlagajo vsi solastniki, najkasneje v 30 dneh od pravnomočnosti sklepa o prodaji in razdelitvi izkupička. Po preteku tega roka lahko predlaga vsak udeleženec na podlagi sklepa nadaljevanje postopka s prodajo stvari po določbah ZIZ o razdelitvi stvari, vsi solastniki sporazumno pa lahko predlagajo, da sodišče opravi cenitev in prodajo po določbah ZNP (123. člen ZNP).

Pri prodaji cenitev ni nujna in lahko solastniki sami postavijo najnižjo ponudbo (107. člen ZNP). Solastniki si lahko tudi v dražbenih pogojih pridržijo pravico, da bodo v določenem roku sprejeli ali pa odklonili najvišjo ponudbo. Zdražitelj postane lastnik šele z vknjižbo. Zdražitelj mora prevzeti vsa bremena, ne glede na to, ali najvišji ponudek zadostuje za njihovo kritje (109. člen ZNP). V vseh teh okoliščinah se prostovoljna prodaja bistveno razlikuje od prodaje po pravilih ZIZ.

7. Procesna pravila

Postopek za delitev stvari in skupnega premoženja spada med postopke o dispozitivnih civilnih pravicah, o katerih v večini držav odločajo sodišča v pravnem postopku. Z drugo delno novelo avstrijskega ODZ leta 1915 je bila ta materija prenesena iz pravnega v nepravdni postopek. Ta novela je bila prevzeta v bivši jugoslovanski zakon o nepravdnem postopku iz leta 1934. Razlog za prenos iz pravnega v nepravdni postopek je bil takrat predvsem v tem, da je število teh zadev poraslo, da se v teh postopkih pogosto pojavljata več kot dve stranki z nasprotnim pravnim interesom, pravnih postopkov pa je prirejen reševanju sporov le med dvema strankama. Razen tega pa pri večini teh postopkov pride do združitve odločanja o pravnem razmerju in izvršitve take odločbe. Rešitev je prevzel tudi ZNP.

Za postopek delitve stvari in skupnega premoženja velja, da se začne samo na predlog in nikdar po uradni dolžnosti. Tudi za ta postopek se upošteva v 4. členu ZNP izrecno uveljavljeno načelo zaslišanja udeležencev, saj je v tem postopku še posebej pomembno, da imajo

udeleženci možnost, da se izjavijo o trditvah drugih udeležencev. Če pa te možnosti ne izkoristijo, lahko sodišče odloči po opravljenem naroku brez udeležbe tistega, ki je bil nanj v redu vabljen. Narok je obvezen. Glede izvajanja dokazov je uveljavljena kombinacija razpravnega in preiskovalnega načela. Postopek je javen, lahko pa pride do izključitve s sklepom, kadar to terjajo upravičeni interesi udeležencev, ki se včasih pojavijo še zlasti pri razvezanih zakoncih. Proti sklepu, izdanem na prvi stopnji, je dopustna samostojna pritožba, predvidena je obnova postopka, revizije pa ni.

Po določilu 118. člena ZNP odloči nepravdno sodišče na zahtevo kateregakoli solastnika ali skupnega lastnika o tem, ali naj se solastna stvar razdeli in na kakšen način naj se razdeli, če med njimi ni spora:

1. o predmetu delitve in o obsegu solastne oziroma skupne stvari, tako glede aktiv, kot pasiv;
2. o sami pravici ali o velikosti njihovih deležev.

Če obstaja med udeleženci spor o predmetu delitve oziroma o velikosti njihovih deležev, jih sodišče napoti na pravdo (9. in 10. člen ZNP). Sodišče napoti na pravdo tistega udeleženca, katerega pravico šteje za manj verjetno, lahko pa tudi drugega udeleženca, glede na njegov interes za ureditev pravnega razmerja. Če udeleženec, ki ga je sodišče napotilo na pravdo v določenem roku, sproži pravdo, se nepravdni postopek nadaljuje, ko se pravnomočno konča pravdni postopek. Če udeleženec po napotilu ne sproži pravde v določenem roku, sodišče odloči ne glede na zahtevke, glede katerih je bil na pravdo napoten. Kljub temu to ni ovira, da se pozneje o istem zahtevku ne bi mogla sprožiti pravda.

Pri tem se v praksi postavlja vprašanje, s kakšnim vsebinskim zahtevkom naj se udeleženca napoti na pot pravde.

Pogost je primer, da razvezani zakonec zahteva delitev skupnega premoženja, ki ga predstavlja nepremičnina, pridobljena z delom v zakonski zvezi, oba bivša zakonca pa sta vknjižena v zemljiški knjigi kot solastnika, npr. vsak do ene polovice. Običajna je namreč praksa, da se v zemljiški knjigi zakonci ne vknjižujejo kot skupni lastniki, temveč kvečjemu kot solastniki po določenih idealnih deležih, četudi je nepremičnina pridobljena na podlagi skupnega dela, v času trajanja zakonske zveze, delitev skupnega premoženja pa ni bila izvršena. Če torej ne bi bilo sporno, da nepremičnina, ne glede na vpis v zemljiški knjigi po določenih idealnih deležih, spada v skupno premoženje, je na pravdo treba napotiti tistega udeleženca, ki izpodbija zakonito domnevo polovičnega prispevka vsakega izmed zakoncev, razen če ima drugi večji interes za ureditev spornega razmerja. Vsebinsko pa bi se zahtevek moral glasiti na določitev idealnih deležev na skupnem premoženju, ker je to sporno predhodno vprašanje, od katerega je odvisna odločitev v nepravdnem postopku, če seveda obseg skupnega premoženja ni sporen.

S tem v zvezi bi omenili samo še stališče evidenčne seje Vrhovnega sodišča SRS, ki je bilo sprejeto pred sprejetjem ZNP, vendar pa ima še vedno praktični pomen, ki ni v nasprotju z

zakonsko ureditvijo. Če je nepremičnina, ki naj bi bila skupno premoženje, že vpisana v zemljiško knjigo na enega zakonca, mora nepravdni sodnik v postopku zaradi delitve premoženja napotiti na pravdo tistega zakonca, ki ni vpisan v zemljiško knjigo. Domneva iz 59. člena ZZZDR ima pomen samo v morebitni pravdi.

V pravdni postopek spadata le prvi dve fazi, to je ugotavljanje skupnega premoženja in določitev idealnih deležev zakoncev na njem. Gre za prejudicialno ugotovitveno pravdo. Tretja faza – delitvena realizacija je predmet nepravdnega postopka. Če je tak dajatveni zahtevek, ki sodi v tretjo fazo, uveljavljen v pravdi, se uporabi določba 21. člena ZPP.

Najti je tudi drugačno stališče,¹² ki delitveno pravdo omogoča ob upoštevanju posebnih okoliščin, kar se zdi sporno. Delitvena faza se lažje izpelje po pravilih nepravdnega postopka, ki nimajo enakih zahtev glede postavljenih zahtevkov, kot to velja za tožbo. Zato je vprašljivo, katere posebne okoliščine omogočajo odstop od uporabe pravil nepravdnega postopka. Če pravdni sodnik razpravlja v nepravdni zadevi po pravilih pravnega postopka, pa s tem ne bo storjena kršitev in bodo opravljena dejanja tudi sodba vseeno veljavna (2. odst. 21. člena ZPP), le postopek bo morda težje izpeljati.

8. Sklep o delitvi

V 124. členu ZNP je določeno, kaj mora vsebovati sklep o delitvi stvari. Pri fizični delitvi mora biti določen ne samo fizični del, ki ga dobi posameznik, temveč določeno tudi to, kaj mora kdo storiti za izvedbo delitve. Udeležencem, ki imajo v posesti stvari, mora biti naloženo, da jih izroče tistim, ki jim po delitvi pripadajo. Urejena morajo biti vprašanja v zvezi s fizično delitvijo, npr. o ustanovitvi služnostne pravice po uradni dolžnosti, če se po delitvi to pokaže za potrebno.

Po SPZ nastane z delitvijo zakonita zastavna pravica za druge solastnike, ki dobe plačilo deleža v denarju, do trenutka plačila. Pri delitvi premičnin pa v enakem primeru obdrže lastninsko pravico do izplačila.

Z delitvijo nepremičnin ne prenehajo stvarne in druge pravice, ki jih imajo na nepremičninah tretje osebe, zato mora sodišče pri odločitvi urediti način nadaljnjega izvrševanja. To izrecno predvideva SPZ.

Razdelilni sklep se v zemljiški knjigi realizira na predlog udeležencev (1. tč. 2. odst. 68. člena ZZK).

¹² Sklep VS RS, II Ips 22/98: Po oceni revizijskega sodišča ni zakonske ovire za uveljavljanje zahtevkov, ki merijo na civilno delitev skupnega premoženja že v pravnem postopku (brez predhodnega nepravdnega postopka in morebitne napotitve na pravdo), seveda le, če to upravičujejo posebne okoliščine, ki jih je zato v pravnem postopku nujno ugotoviti. Tako načelno stališče je izraženo že v dosedANJI sodni praksi.

Kadar sodišče opravi fizično delitev stvari; dobi vsak solastnik tisti del stvari, za katerega izkaže upravičen interes. Ne more biti dvoma, da vsak solastnik dobi ustrezní fizični del stvari v izključno last. Iz tega izhaja, da pri fizični delitvi vsakemu od udeležencev delitvenega postopka sodišče naloži izročitev določenih stvari ali pravic, ki po delitvi pripadejo drugemu zakoncu. Za pridobitev lastninske pravice je tudi pri pridobitvi na podlagi sodne odločbe potrebna izročitev, način izročitve pa je pri nepremičnini vpis v zemljiško knjigo. Za pridobitev lastninske pravice ob delitvi se namreč smiselno uporabljajo določbe, ki urejajo pridobitev lastninske pravice s pravnim poslom (1. odst. 72. člena SPZ). Razdelilni sklep ima tako dajatveno naravo in nalaga, kaj mora kateri zakonec drugemu izročiti.

V primeru, da en zakonec prevzame premoženje, mora biti v sklepu določena tudi njegova obveznost, da mora drugega zakonca v določenem roku izplačati. Ta rok ne sme biti daljši od treh mesecev od pravnomočnosti odločbe, skupaj z obrestmi, po katerih se v kraju, kjer leži nepremičnina, obrestujejo bančni depoziti za dobo treh mesecev, od dneva pravnomočnosti odločbe do dneva plačila.

Če je predmet delitve nepremičnina, imajo drugi solastniki do izplačila na njej zastavno pravico do višine vrednosti svojih deležev, kot so bili ugotovljeni v sklepu o delitvi.

Če je predmet delitve premičnina, obdržijo solastniki do izplačila na njej lastninsko pravico do višine vrednosti svojih deležev, kot so bili ugotovljeni s sklepom o delitvi.

9. Sklep

V nepravdnem postopku se sodniki pogosto srečujejo s problemi delitve stvari in premoženja, še zlasti z urejanjem razmerij med razvezanimi zakonci. Število razvez je v porastu, premoženjske razmere pa so se izboljšale in tako že mlada razvezana zakonca po kratkem skupnem življenju razdeljujeta številno skupno premoženje. Z ene strani so roki za izplačilo prekratki, ker zavezanci ne morejo zbrati dovolj sredstev, z druge strani pa vsaka zamuda plačila pade v breme upnika. Kljub bogatemu premoženju, ki je predmet delitve, pa pogosto v delitveni izvedbi, tisti, ki bi moral po načelu pravičnosti stvar prevzeti, nima možnosti, da bi drugega izplačal, ker nima denarja. Pri prodaji se nato spet pojavijo težave, ker ni vedno preprosto prodati stvari, še zlasti, če ta ni tržno zanimiva. Poleg tega pa običajno nasprotni udeleženec sam moti postopek s prodajo. Poseben problem po navadi predstavlja tudi skupno stanovanje, v katerem kateri od udeležencev želi ostati.

V sodnem postopku je pomembno, da se v čim večji meri upošteva sporazum med udeleženci, vendar pa pri tem ne smemo prezreti, da ZNP vendarle določa prisilne mehanizme, da se razmerje uredi tudi proti volji nasprotnika. Ustrezna rešitev, ki je sprejeta dovolj hitro, je v razmerjih, ki se urejajo v nepravdnih postopkih, nujen pogoj za odstranitev možnih žarišč sporov. V tem je tudi preventivni namen nepravdnega sojenja.