

ЗАКЉУЧАК

О ПРАВИЛИМА ПОСТУПКА ЦИВИЛНЕ ДЕОБЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Цивилна деоба непокретности - јавном продајом врши се по правилима извршног поступка на основу извршне исправе донесене у ванпарничном поступку, којом је утврђена немогућност физичке деобе непокретности и одређено да ће се деоба заједничке ствари извршити јавном продајом.

Образложење

Пратећи и проучавајући праксу нижестепених судова у примени правила ванпарничног поступка ради деобе заједничке ствари и примену правила извршног поступка ради цивилне деобе продајом ствари на основу правоснажне и извршне одлуке ванпарничног суда, у смислу члана 38. став 2. Закона о уређењу судова, уочено је да поједини виши судови у укидајућим одлукама упућују првостепене судове на примену ванпарничног поступка ради принудне продаје заједничке ствари, **уместо на примену правила извршног поступка ради деобе заједничке ствари продајом ствари на основу правоснажне и извршне одлуке ванпарничног суда.**

Грађанско одељење Врховног касационог суда је због тога, одлучило да без обзира на изричите норме Закона о извршном поступку и на овај начин укаже нижестепеним судовима на уочену погрешну праксу у поступку цивилне деобе заједничке ствари.

Према одредбама чл. 148, 153. и 154. Закона о ванпарничном поступку ("Службени гласник СРС" 25/82, 48/88, "Службени гласник РС" 46/95, 18/2005) о деоби заједничких ствари или имовине и начину деобе суд одлучује по правилима ванпарничног поступка.

Ако учесници не постигну споразум о начину деобе, суд ће их саслушати, извешће потребне доказе, а кад је то нужно и вештачење, па ће, на основу резултата целокупног поступка, у складу са одговарајућим законским прописима материјалног права донети решење о деоби и начину деобе заједничке ствари или имовине, настојећи да задовољи оправдане захтеве и интересе заједничара. При одлучивању коме треба да припадне одређена ствар, суд ће нарочито имати у виду посебне потребе одређеног учесника због којих та ствар треба да припадне управо њему.

Решење о деоби садржи: предмет, услове и начин деобе, податке о физичким деловима ствари и правима који су припали сваком од заједничара, као и њихова права и обавезе утврђене

деобом. Решењем о деоби суд ће одлучити и о начину остваривања службености и других стварних права: на деловима ствари, која је физички подељена између заједничара.

Извршне исправе су, у смислу члана 30. став 1. тачка 1. и члана 31. став 1. Закона о извршном поступку, извршна одлука суда и извршно судско поравнање. Судском одлуком, у смислу овог закона, сматра се пресуда, решење, као и друга одлука донесена у поступку пред судом, арбитражом и Судом части Привредне коморе, а судским поравнањем сматра се поравнање закључено пред судом, арбитражом или Судом части Привредне коморе.

Физичка деоба – ствари у извршном поступку више није могућа без правоснажне судске одлуке донете у ванпарничном поступку, којом је одређен начин деобе (члан 232 ЗИП-а)

Деоба продајом – врши се по одредбама члана 233 ЗИП-а ако на основу извршне исправе сувласничку ствар треба продати ради њене деобе, а продаја се спроводи на начин прописан овим законом за извршење на покретној односно непокретној ствари, ако се странке о појединим питањима друкчије не споразумеју.

Како су когентним нормама одређена правила извршног поступка за продају заједничке ствари чија физичка деоба није могућа, не могу се одлуком инстанционог суда мењати правила процедуре прописана за одређену врсту поступка.

(Закључак усвојен на седници Грађанског одељења

Врховног касационог суда 13.09.2010. године)