

СТИЦАЊЕ НЕКРЕТНИНЕ У ВАНБРАЧНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ

Приликом утврђивања доприноса ванбрачног партнера стицању некретнине током трајања ванбрачне заједнице живота, суд је дужан утврдити да ли је између ванбрачних партнера постојала заједничка каса, начин поделе кућних послова као и улогу и ангажовање ванбрачног партнера приликом изградње те некретнине; чињеница да је ванбрачни партнер уношењем своје зараде у заједничко домаћинство био ослобођен обавеза плаћања режија, набавке хране и других трошкова сопственог издржавања не значи да нема његовог доприноса стицању непокретности.

Из образложења: Првостепени суд је одбио примарни тужбени захтев тужиоца за утврђење сувласничког дела на некретнинама које су уписане на имену пок. И.Б. са којом је тужилац био у једном периоду у браку, а потом у ванбрачној заједници са образложењем да су предметне некретнине стечене искључиво радом И.Б., да новчана средства од којих су купљене потичу од њене посебне имовине са којом је самостално располагала и у току трајања ванбрачне заједнице са тужиоцем. Из истих разлога одбијен је и евентуални тужбени захтев у коме је тужилац свој допринос у стицању предметних непокретности исказао кроз новчано потраживање. Другостепеном одлуком усвојена је жалба тужиоца, те је укинута првостепена пресуда и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. Наиме, у чињеничном стању утврђено да су тужилац и правна претходница тужених, И.Б. и након развода брака наставили да живе у заједничком домаћинству и да је тужилац своју зараду уносио у заједничко домаћинство, а без обзира на тако утврђене чињенице првостепени суд је сматрао да тужилац није допринео стицању предметних непокретности. Првостепени суд је истовремено утврдио да је И.Б. располагала целокупним новцем које је предметно домаћинство остваривало, а није испитао да ли је такво располагање било последица договора између ванбрачних партнера у смислу чл. 189 ПЗ, имајући у виду да је и тужиочева зарада улазила у кућни буџет као и да је тужилац учествовао у раду угоститељског објекта. То што је суд утврдио да је тужилац уношењем своје зараде у заједничко домаћинство био ослобођен обавеза плаћања режија, набавке хране и других трошкова сопственог издржавања не значи да нема његовог доприноса стицању непокретности. У том смислу првостепени суд је био дужан да утврди начин функционисања тужиоца и И.Б. након развода брака, тј. да утврди да ли је постојала заједничка каса, начин поделе кућних послова и послова око угоститељског објекта, као и улогу и ангажовање тужиоца приликом изградње куће и локала. Чињеница да је тужилац током трајања заједнице живота са И.Б. остваривао мању зараду, не значи да уопште није допринео стицању предметних непокретности, а ради утврђивања његовог доприноса неопходно је утврдити свакодневну организацију заједничког живота која се мора посматрати шире од економске заједнице.

(Пресуда Основног суда Сомбор П. 64/10 од 23.03.2011.г. и решење Апелационог суда Нови Сад Гж. 1204/12 од 26.10.2011.г.).