

ZVANIČNI PODACI GOVORE DA SE SVE MANJE PAROVA ODLUČUJE NA VJENČANJE, TJ. SKLAPANJE BRAKA. IZ ISKUSTVA ZNAM DA PAROVI, KOJI ŽIVE U VANBRAČNOJ ZAJEDNICI, VEOMA ČESTO PREUZIMAJU FINANSIJSKE OBAVEZE (KREDITE) ILI ZAJEDNO STIČU IMOVINU, ŠTO U SLUČAJU PRESTANKA ZAJEDNICE MOŽE DOVESTI DO ZNAČAJNIH KONFLIKATA.

Prava u vanbračnoj zajednici

II dio

Uređuje: Mag. Michael Warzecha

Poštovane čitateljke i čitaoci!

U 2002. god. došlo je do izmjene zakona, kojom je omogućeno vanbračnim partnerima da zajedno kupe stan u vlasništvo. U praksi se srećemo sa mnogobrojnim problemima, posebno ukoliko je vanbračna zajednica trajala duže, jer je kupovina i oprema stana nerijetko povezana sa dugovima.

U slučaju kada su vanbračni partneri suvlasnici stana, to se ovaj vid suvlasništva može ukinuti podnošenjem tužbe sudu (*Aufhebungsklage*). Ukoliko vanbračni partneri ne mogu ili ne žele da nađu sporazumno rješenje, spor se u principu okončava presudom o podjeli vlasništva stana. Presuda se sprovodi u djelo na način, da jedan partner otkupi od drugog njegov udio u vlasništvu, međutim ako ni jedan od partnera ne pokaže želju za otkupom, stan se prodaje prinudno, tj. na licitaciji, te partneri dijele novac dobijen prodajom stana. Prestanak suvlasništva u stanu vanbračnih partnera relativno je jednostavan, ukoliko su oba partnera unesena u zemljišne knjige kao suvlasnici stana. Problem se javlja u situacijama, kada je samo jedan od partnera uknjižen kao vlasnik stana, premda je drugi, tj. neuknjiženi partner – značajno finansijski (ili ličnim radom) doprinio kupovini nekretnine tj. njenom renoviranju i opremanju.

U slučaju prekida vanbračne zajednice – postoji mogućnost sudske podjele zajedničke imovine. Pri tome vanbračni partneri imaju pravo na podjelu stečene imovine po pravilima građanskog prava i to propisima vezanim za prestanak postojanja građanskog društva (*Gesellschaft – GesBR*). To znači, da ukoliko su vanbračni partneri u toku zajedničkog življenja ostvarili i privrednu zajednicu, primjera radi renoviranje i uređenje porodične kuće ili opremanje određenog privrednog pogona, to se raspodjela imovine vrši po istom principu, po kojem se vrši raspodjela imovine jednog društva. Partneri moraju dokazati da su za cilj imali ispunjenje određene životne potrebe, tj. da su svjesno u toku vanbračne zajednice išli na ostvarenje određenog zajedničkog cilja. Primjera radi, naveo bih odluku vrhovnog suda, da se zajedničkom imovinom, stečenom u vanbračnoj zajednici, smatra ona imovina gdje je jedan od partnera podržao drugoga u izgradnji kuće tako što mu je obezbijedio materijal za izgradnju kuće ili svojim ličnim radom, doprinio izgradnji porodične kuće, tako da partner, koji je podržao drugoga prilikom izgradnje kuće ima pravo na izvjesni udio u vlasništvu kuće. Pretpostavka podjele imovine stečene u vanbračnoj zajednici, na način na koji dijele imovinu suvlasnici određenog građanskog društva, može se koristiti

samo u slučaju, ako je udio partnera, koji traži da se utvrdi njegovo suvlasništvo toliko, da se vanbračni odnosi po načinu njihove organizacije, mogu uporediti sa odnosima partnera društva građanskog prava.

Prilikom prestanka postojanja građanskog društva, tj. društva građanskog prava, partneri imaju pravo na pravičnu raspodjelu kako dobitka, tako i gubitka. Raspodjela imovine društva vrši se u svakom slučaju u skladu sa ugovorom o osnivanju društva, ali ukoliko ne postoji ugovor, a stranke se ne mogu sporazumjeti oko raspodjele, to se raspodjela može izvršiti sudskim putem. Na isti način postupa sud kod raspodjele zajednički stečene imovine vanbračnih drugova. Obaveza suda je da utvrdi u kojoj mjeri su partneri učestvovali u sticanju zajedničke imovine. Ukoliko je to nemoguće, sud se nerijetko odlučuje za rješenje, da su partneri u istom omjeru učestvovali u stvaranju zajedničke imovine. To znači da kod izgradnje kuće sud utvrđuje visinu učešća partnera u izgradnji, pri čemu se utvrđuje i novčana vrijednost ličnog rada partnera. Na kraju se ustanovljava procentualna vrijednost učešća partnera u sticanju imovine. Ukoliko dođe do prodaje predmetne kuće, to je partner, vlasnik kuće, obavezan da svome bivšem partneru isplati procentualnu vrijednost kupoprodajne cijene.

U slučaju, da se vanbračna zajednica ne može uporediti za građanskim društvom, to se partner, koji je doprinio sticanju imovine drugog partnera, mora pomiriti sa činjenicom da iz vanbračne zajednice izlazi praznih džepova. Ali isto tako partner, na koga se vodi imovina, može računati sa obavezom isplate naknade drugom partneru za usluge, koje mu je ovaj učinio u toku trajanja vanbračne zajednice, ukoliko se ta vrsta usluga ne može podvesti pod poklon. Određena davanja u toku vanbračne zajednice mogu se smatrati poklonom samo u slučaju, da je partner (poklonodavac) želio da to, što je učinio za drugog partnera (lični rad ili finansijsko davanje) sam smatrao poklonom. Čak i kada je jedan partner učinio nešto u želji da drugom partneru napravi poklon, ovakav poklon se može osporiti, ili tražiti povrat poklona, ako je do njega došlo uslijed zablude.

Ukoliko se kod prestanka vanbračne zajednice prilikom raspodjele imovine ne mogu primijeniti odredbe vezane za podjelu imovine jednog građanskog društva, to oštećeni partner ima pravo da traži povrat određenih stvari. Osnov za ovakav zahtjev je neosnovano bogaćenje drugog vanbračnog partnera.

Kako se iz izloženog može zaključiti, podjela imovine vanbračnih partnera je najčešće u

praksi vrlo komplikovana i problematična. Stoga je vrlo preporučljivo da se u vanbračnim zajednicama, posebno dužim, odnosi između partnera regulišu ugovorom. Ugovorom se treba regulisati raspodjela zajednički stečene imovine u slučaju razlaza partnera. Ovakva vrsta ugovora je u austrijskom pravo poznata kao «Ugovori između vanbračnih partnera» koji su poželjni kada jedan partner svojim novcem ili ličnim radom potpomogne drugoga prilikom osnivanja firme, a u osnivačkom ugovoru nije uređen udio partnera u dobiti koju ostvari firma; ako novcem potpomogne partnera prilikom nabavke vrijednijih stvari, kada sa njim podiže kredit, kada zajednički kupe ili iznajme stan i sl. Kod ovakve vrste aranžmana, dokazivanje udjela jednog, u vlasništvu drugog partnera je veoma problematično. Zato bi bilo dobro da se udijeli partnera u sticanju zajedničke imovine regulišu ugovorom, prije početka zajedničkih ulaganja. Ukoliko vanbračni partneri imaju zajedničku djecu, to se također može ugovorom regulisati. Na primjer, izdržavanja partnerke, majke zajedničke djece, posebno u slučaju kada zbog obaveze vaspitavanja i brige o zajedničkoj djeci, majka nije u stanju da samostalno zarađuje.

Na kraju bih istakao, da u slučajevima, kada se radi o podjeli imovine značajnog obima, nastaloj u vanbračnoj zajednici, bilo bi preporučivo da se obratite advokatu u kojeg imate povjerenja. Čitajući tekst i sami ste mogli da uočite da postoji čvrsta zakonska regulativa vezana za način podjele imovine i dugova, te bi, prije no što se upustite u sudski spor, bilo dobro da se o eventualnim posljedicama sudskog postupka konsultujete sa advokatom. Pored toga, odnosi u vanbračnoj zajednici mogu se regulisati i ugovorom između partnera, čime se sprječavaju potencijalni nesporazumi u slučaju prestanka postojanja vanbračne zajednice. ♪

Mag. Michael Warzecha
Rechtsanwalt/Advokat

**SAVETOVANJE NA VAŠEM
MATERNJEM JEZIKU**

- **Pravo boravka**
- **Radno pravo**
- **Stambeni/Vlasnički odnosi**
- **Privredno pravo (osnivanje firmi u Austriji i domovini)**
- **Porodično pravo (razvodi, usvajanja i sl.)**
- **KRIVIČNI POSTUPCI**

Stubenring 4, A-1010 Wien
Tel. +43/1/513 95 66
Fax. +43/1/512 59 46

Plaćeni oglas