

1. Кога родителите на едниот брачен другар ги обезбедиле сите средства за изградбата на куќата и превземале активности за градбата, тогаш тие станале сопственици на куќата врз основа на градба. Куќата не претставува заеднички имот на нивниот син со неговата поранешна сопруга само поради фактот што плацот бил купен од родителите и заведен на име на синот. Родителите своето право можат да го остварат со тужба на главно вмешување во постапката за утврдување на право на сопственост што тече меѓу нивниот син и неговата поранешна сопруга.

Од образложението

Утврдено е дека А.В. и А.К. стапиле во брак 1998 год., а бракот е разведен со пресуда на Основен суд С.П.бр. 55/05 од 31.1.2005 год. Брачната заедница фактички престанала да постои уште од месец август 2004 год. Утврдено е дека во текот на 2000 год, тужителот К. го овластил бирото „М“ од С. и неговиот зет Ф.Ш. да барат плац на кој ќе се гради куќа. Плацот е купен од продавачот Д.Д. на кого му се исплатени 53.000 германски марки, и плацот по желба на Киро бил заведен на име на неговиот син В. Парите за плацот биле сопственост на К. и неговата сопруга З. и тоа од нивната заштеда и од подигнатиот кредит во износ од 35.000 германски марки од страна на К. К.Т. била гарант во овој договор а кредитот го враќа К. Градбата на куќата ја вршел Р.Т. и за тоа од страна на К. му биле исплатени 44.000 германски марки. Дополнителните занаетчиски работи во куќата се плаќани исто така од К. и З. Приходите кој КТ ги остварувала се користеле за потребите за семејната заедница помеѓу неа и В., а кредитот кој го подигнале КТ и В. исто така бил искористен од неа и В., а кредитот го враќа В. Неосновани се жалбените наводи на жалителот за погрешно и нецелосно утврдена фактичка состојба. Жалителот во жалбата истакнува дека фактичката состојба е погрешно утврдена поради тоа што паричните средства за изградба на куќата се од неа и од В. а таквите наводи ги поткрепува со факти дека таа подигнала кредит и дека остварувала своја заработка. Овие наводи во жалбата се во противречност со изведените докази во текот на постапката. Од увидот кон списите во предметот е видно дека кредитот од 35.000 германски марки од националната Банка на трудот го подигнал и враќал А.К. и В., а КТ била само гарант. Исто така кредитот од 20.000 евра е подигнат и потрошен за тековни потреби од В. и КТ, а враќањето на кредитот го вршел В. Од правилно изведените докази првостепениот суд со сигурност утврди дека К. и З. А.Н. ја изградиле спорната куќа, без оглед што плацот бил заведен на име на нивниот син В., односно правилно е утврдено дека спорната недвижност не е имот кој В. и КТ го стекнале во текот на нивната брачна заедница. На правилно утврдената фактичка состојба првостепениот суд правилно го применил чл. 112 како и чл. 66 и 67 од Законот за сопственост и други стварни права. Правото на сопственост К. и З. А.Н. го стекнуваат врз основа на градба, па во конкретниот случај не може да се прифати дека тој имот е имот кој поранешните брачни другари КТ и В. го стекнале во текот на бракот.

- 2. Ако со цел да се избегне одземање на недвижен имот во рамките на кривична постапка, странките склучиле договор за физичка делба на имот, а покрај тоа и понатаму заеднички го користат тој имот, тогаш постои недозволеност на мотивот и целта за склучување на тој договор. Во тој случај во согласност со чл.45 ст.2 од ЗОО договорот не произведува правно дејство.**

Од образложението

Првостепениот суд утврдил дека тужителот и тужената биле брачни другари и стапиле во брак на 03.03.1980 година, да во текот на брачна заедница се стекнале со заеднички подвижен и недвижен имот. По склучувањето на бракот, странките живееле во стан на ул.“ЕН“ бр.6 во Штип. Во 1985 година купиле плац за изградба на кука на ул.“АС“ бр.7 во населба блок 85 во површина од 676 м.кв. Во прво време адаптирале од кукавата стан од околу 100 м.кв. и канцеларија од 20 м.кв. а остатокот од кукавата бил карабина. На 19.09.1995 година тужителот како законски застапник на А –П, фирма основана во 1991 година, склучил договор со ГП “П -С, за купопродажба на деловен простор-објект Д локал бр.70, приземје во вкупна површина од 16,20 м.кв. Додека странките биле во брак се стекнале и со сопственост на деловен простор на ул.“В П“ б.б. во Штип, локал С-1 во станбена зграда Д-3 во површина од околу 8 м.кв. и основале и друга фирма “А-П 2“ на кој оснивач била тужената Н О . Странките додека биле во брак се стекнале и со подвижен имот и тоа МПВ -џип , кој тужителот го купил во 1988 година за 600 евра од Б . Во 1994 година против тужителот Р како законски застапник на фирмата „А-П била поведена кривична постапка за кривично дело “даночно затајување“ и за “повреда или симнување на службен печат или знак“. Под страв да не им биде одземен целокупниот заеднички имот стекнат во бракот, тужителот и тужената се консултирале со правни лица па така тужената Н била кај ПА тогашен Зам.јавен обвинител кој ја посветувал да склучат договор за физичка делба на заедничкиот имот. Странките го склучиле договорот со кој извршиле поделба на недвижниот имот стекнат во бракот на тој начин што во делот на тужената Н да припадне во сопственост и владение од деловен простор по договор бр.01-14765 од 28.12.1990 година на ул.“В П“ бб во Штип, локал бр.С-1 во станбена зграда Д-3 во Штип од 8 м.кв., кука по решение добиено од Секретаријатот за финансии-Одделение за имотно правни односи од 09.07.1985 година на ул.“АС“ бр.6 со двор на урбанистичка парцела бр.133 во нас.блок-85 во површина од 476 м.кв. Во делот на тужителот Р било договорено во сопственост и владение да му припадне станот на ул.“ЕН“ бр.7 по договор од 15.08.1980 година во површина од 53,60 м.кв. и 1 соба во површина од 20 м.кв. која се наоѓа во подрумскиот дел од кукавата на ул.“АС бр.6 од западната страна. Договорот го потпишале и двете странки и го завериле во поранешниот Општински суд под Зав.І бр.444/04 од 18.04.1995 година. Еден месец по склучувањето на

договорот за физичка делба чие поништување се бара странките го продале станот на ул.“ЕН“ бр.7. Во меѓувреме брачните односи помеѓу странките се нарушиле и во 1999 година бракот помеѓу тужителот и тужената бил разведен. Тужената отишла да живее кај нејзините родители, но по извесно време односите повторно се подобриле и повторно отпочнале да живеат заедно се до 2004 година кога односите помеѓу нив повторно се влошиле а тужителот бил буквално истеран од куќата на ул.“АС бр.6 во Штип од страна на тужената и нивниот постар син и тогаш за прв пат тужената му рекла на тужителот дека се ќе му земе. Тужителот немал пристап до куќата, немал каде да живее по што ја поднел предметната тужба.

На така правилно и целосно утврдена фактичка положба, првостепениот суд правилно го применил материјалното право кога одлучил како во изреката на побиваната одлука. Правилно судот го применил чл.45 ст.2 од ЗОО со кое е предвидено:“ако недозволената побуда суштествено влијаела врз одлуката на едниот договорач да го склучи договорот и ако другиот договорач тоа го знаел или морал да го знае, договорот ќе биде без дејство. Во чл.58 ст.1 од истиот закон е кажано:“ привидниот договор нема дејство меѓу договорните страни“. Од изведените докази судот неспорно утврдил дека во 1994 година противтужителот Р се водела кривична постапка за кривично дело “затајување на данок и за повреда или симнување на службен печат или знак“, да тужената како брачна другарка во тоа време знаела за тоа и дека поради тоа барала од свидетелот ПА совет дали постоела опасност да им биде одземен заедничкиот имот стекнат во брак со тужителот и од како тоа и било потврдено со тужителот го заклучиле предметниот договор за физичка делба. Судот утврдил дека недозволеноста на мотивот и целта за склучување на тој договор – да се избегне одземање на недвижниот имот поради кривичната постапка што била поведена против тужителот, доведува до тоа да тој договор е ништовен во смисол на погоре цитираните законски одредби. Освен тоа неспорно судот утврдил да и со самото однесување на странките за целиот период на заедничкото живеење во куќата скоро 9 години од склучувањето на договорот манифестираше волја на заедничка сопственост према куќата како брачна имовина.

По оценка на овој суд по однос на одлуката во ст.3 од изреката со која судот утврдил право на сопственост на една половина од недвижниот имот по основ на имот стекнат во брак на тужителот со тужената, правилно е применето материјалното право од чл.75 ст.2 од Законот за сопственост и други стварни права со кој е предвидено:“при утврдувањето на деловите на брачните другари во заедничкиот имот, судот тргнува од фактот дека заедничкиот имот на брачните другари се дели на еднакви делови“.

Од изведените докази неспорно произлегува да овој недвижен имот странките ги стекнале за време на траењето на брачната заедница од 1980 година се до 1999 година кога се развеле. Најпрво во месец 08.1980 година бил на име на тужената купен заедничкиот стан на кредит на ул.“ЕН“ кој бил исплатуван во текот на бракот. Потоа во 1985 година купиле плац за изградба на предметната куќа, исто така со заеднички средства. По продажбата на станот 1995 година странките

оспособиле за живеење 100 м.кв. од куќата во која се вселиле и заедно живееле неколку години. Со работењето на двете фирми “А-П 1“ чиј основач бил тужителот, и “А-П 2“ чиј оснивач била тужената се стекнале со парични средства со кој купиле и два деловни простора.

Овој суд го ценеше жалбениот навод на жалителката за тоа дека самото поднесување на тужбата за поништување на договорот за физичка делба по протекот полни 9 години од неговото склучување како и самата примена на договорот во правниот промет од страна на тужителот со извршената продажба на станот и ја потврдува свесната волја за склучувањето на тој договор и за непостоење на негова фиктивност, но ги одби истите како неосновани. Од изведените докази произлегува дека причината за поднесувањето на предметната тужба било таа што од како бил продаден станот во 1995 година странките се вселиле и живееле во заедничката куќа од 1995 година и покрај разводот во 1999 година продолжиле да живеат заедно до 2004 година кога тужителот бил истеран од куќата од страна на тужената со закана дека се ќе му земе, бил доведен во ситуација да нема каде да живее.

Апелационен суд Штип ГЖ.бр.2108/07 од 05.02.2008  
Врховен суд на РМ – рев.бр.597/08 од 12.03.2009 год.