

# ПРАВО СВОЈИНЕ С ВИШЕ СУБЈЕКТА

ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

др Милош Живковић, 6. децембар 2022.

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## појам

- ▶ Заједничка својина дефинисана је у ЗОСПО као “својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени” (чл. 18), обично је називају “неподељеном својином”;
- ▶ Реч је о праву својине које на једној ствари има два или више лица, али тако да се не зна колики је чији део, мада се то може утврдити;
- ▶ За разлику од сусвојине нема одређених удела, па сходно томе нема ни права на уделима, већ се својинска овлашћења заједничара, док заједничка својина траје, остварују само на ствари као целини;

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## појам (наставак)

- ▶ Према ЗОСПО, заједничка својина постоји “у случајевима и под условима одређеним законом”, што значи да може да настане само кад то закон предвиђа, а не на основу аутономије воље правних субјеката.
- ▶ За разлику од сусвојине која је само имовинска заједница, заједничка својина по правилу постоји када између заједничара постоји нека лична или слична веза – примера ради, својина супружника у браку, својина ванбрачних партнера, својина санаследника до доношења решења о наслеђивању, својина чланова породичне заједнице;
- ▶ Постоји и један број случајева у којима заједничка својина постоји као акцесорно и недељиво право – примера ради, дрво или ограда на међи, заједнички делови етажиране зграде (према ЗОСПО).

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## брак

- ▶ Најчешћи облик заједничке својине представља заједничка својина супружника, која је од 2005, иако није императивни (могућност закључења уговора о имовинском брачном режиму – брачни уговор) најчешћи у пракси;
- ▶ Напомена да Породични закон говори о заједничкој имовини, што је шири појам од заједничке својине, али да на ствари у заједничкој имовини постоји заједничка својина;
- ▶ У **посебну имовину** према ПЗ спада имовина коју је супружник стекао пре брака, или деобом заједничке имовине током трајања брака, или наслеђем, поклоном или другим послом којим стиче само права; њоме управља и располаже самостално; у случају увећања посебне имовине током трајања брака, ако је незнатно други супружник има право на потраживање а ако је знатно на удео сразмерно свом доприносу овом повећању,

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА брак

- ▶ **Заједничка имовина** супружника дефинише се као имовина стечена радом у току трајања заједнице живота у браку (чл. 171 ПЗ), што је прецизирање раније постојећег режима, уз могућност уговарања другог режима што је новост уведена ПЗ из 2005;
- ▶ У заједничку имовину спада и добитак из игре на срећу, осим ако супружник докаже да је уложио посебну имовину, потом приход од коришћења интелектуалне својине током трајања заједнице живота у браку;
- ▶ Дакле, одређујући елементи су: да је стечена радом, да је стечена у браку, и да је стечена током трајања заједнице живота; у заједничку имовину спада и све што у њу улази посредством механизма реалне суброгације;

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## брак

- ▶ Заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно, уз необориву претпоставку да се послови редовног управљања врше уз сагласност другог;
- ▶ Располагање неподељеним уделом супружника у заједничкој имовини (својини) или оптерећење тог удела правним послом међу живима не производи дејство;
- ▶ Новост одредба за случај увећања заједничке имовине после престанка заједнице живота – право на потраживање односно удео у повећању сразмеран доприносу супружника;



# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## брак

- ▶ И нови ПЗ задржао одредбу да се и кад је у регистар уписан само један супружник сматра да су уписана оба, осим кад је након уписа закључен писани брачни уговор или уговор о деоби заједничке имовине, или ако је о правима супружника на непокретности одлучивао суд; ако се упишу удели, тиме се врши деоба у погледу те непокретности – одредба погубна за регистре непокретности и модификована доношењем ЗПУКН 2018. (члан 7);
- ▶ **Деобом** се сматра утврђивање сувласничких удела (може бити делимична или потпуна); може се вршити током брака или по престанку брака, споразумно или судским путем (ако нема споразума, ту претпоставка да су удели једнаки уз могућност корекција за сва права у заједничкој имовини, а за поједина само ако су економски самостална и ако је у њиховом стицању била ангажована и посебна имовина једног супружника); право да траже деобу, поред супружника, имају и њихови наследници и повериоци једног који се не могу нплатити из његове посебне имовине.

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## брак

- ▶ Посебан режим за ствари за личну употребу (ако нису несразмерно вредне у односу на личне ствари другог и заједничку имовину без урачунавања у удео, а ако јесу уз урачунавање), ствари намењене детету (припадају у искључиву својину без урачунавања ономе који врши родитељско право, ако врше оба онда остаје заједничка имовина), ствари за вршење заната или занимања (искључива својина уз урачунавање у удео) и предмете домаћинства (припадају у искључиву својину оном који по престанку заједнице живота у браку има државину најмање три године, уз урачунавање).
- ▶ За своје обавезе одговарају посебном имовином и уделом у заједничкој, за заједничке целокупном посебном и заједничком, солидарно;



# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## брак, ванбрачна и породична заједница

- ▶ Брачни уговор мора бити писан а закључује се пред нотаром, који супружнике упозорава да њиме мењају законски режим, уписује се у регистар непокретности;
- ▶ Задржана је могућност неформалног закључења уговора о управљању и располагању, кад се односи на непокретности уписује се у регистре непокретности.
- ▶ Правила која важе за супружнике сходно се примењују на ванбрачне партнере (дакле и ту важи претпоставка о уписаности другог ванбрачног партнера у регистар непокретности);
- ▶ Исто се примењује и на чланове породичне заједнице (крвне, тазбинске и адоптивне сроднике који живе и привређују с супружницима или ванбрачним партнерима), сем правила о претпоставци уписа у регистар непокретности и правила о једнакости удела.

# ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

## санаследници

- ▶ У важећем ЗОН из 1995 (чл. 228 до 236) уређена је сложеније него по ЗОН 1974;
- ▶ Управљање и располагање заједнички, могуће постављање управитеља, нема могућности располагања неопредељеним уделом трећим лицима с дејством пре деобе;
- ▶ Деоба се може тражити у свако доба сем у невреме; посебан режим за предмете домаћинства (искључива својина супружника и укућана уз урачунавање) као и за случај кад је наследник живео и привређивао с оставиоцем (искључива својина уз исплату обезбеђену законском залогом, дужност суда да опомене на ову могућност кад у заоставштини има пољопривредног земљишта).