

*Priopćenje za medije
Zagreb, 15. rujna 2014. godine*



Angažirajte detektiva kad kupujete nekretnine!

Udruga LET upućuje apel javnosti i medijima da budu svjesni određenih problema pogotovo vezanih uz kupnju nekretnina i pokretnina od strane bračnih drugova koji su tu imovinu stekli i izgradili za vrijeme braka.

Novi Obiteljski zakon stupio je na snagu sa 01.09.2014.godine. Člankom 32. Tog Obiteljskog zakona propisano je da bračni drug ne smije za trajanja braka **otuđiti ili opteretiti obiteljsku kuću ili stan koji predstavlja bračnu stečevinu** i obiteljski dom u kojem stanuje drugi bračni drug i njihova djeca nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb, niti može otkazati ugovor o najmu stana u kojem bračni drugovi stanuju zajedno s djecom nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb, **bez pisane suglasnosti drugoga bračnog druga s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika.**

Iz citirane odredbe nije jasno djeluje li ovo ograničenje **samo između bračnih drugova ili i prema trećim osobama.**

“Jedna ovakva manjkava odredba može dovesti do niza prevarenih kupaca”, izjavila je Iva Jovović ispred Udruge LET.

Također, iz ovako formulirane odredbe proizlazi da **jedan bračni drug ne može čak niti sa svojim suvlasničkim udjelom samostalno raspolagati** bez suglasnosti drugog bračnog druga!

Dakle, ovo ograničenje se odnosi za cijelo vrijeme trajanja braka, a ne samo za vrijeme trajanja sudskog postupka oko podjele imovine i, po našem razumijevanju, ograničenje se odnosi na cjelokupnu imovinu, što znači da bračni drug ne može opteretiti ili otuđiti čak niti suvlasnički dio koji glasi na njega bez suglasnosti drugog bračnog druga. Sasvim sigurno riječ je o velikom propustu o čemu se u javnosti ništa ne govori.

No, do kojih problema može doći. U slučaju da stan ili kuća glase samo na jednog bračnog druga, taj bračni ne može samostalno odlučiti o prodaji imovine. U praksi se može desiti da jedan bračni drug proda stan ili kuću jer isti glase samo na njegovo ime te se takva kupoprodaja može poništiti i kupac onda ostane i bez novaca i bez te nekretnine.

Dakle, država je prebacila rizik na kupca koji mora angažirati privatnog detektiva koji će istražiti da li je prodavač stekao tu imovinu za vrijeme trajanja braka!

Više informacija na www.udruga-let.hr ili www.samohrani.com