

Viktorija Nikolić, mag. iur., javni bilježnik, Zagreb, Milivoja Matošeca 3A, viktorija.nikolic7@gmail.com
Ivan Marčinko, dipl. iur. javnobilježnički prisjednik u Zagrebu, ivan.marcinko@zg.ht.hr
Mira Grbac, mag. iur. univ. spec. polit., javni bilježnik, Vodice, Obala J. I. Cote 27, mira.grbac@gmail.com

UDK 347.65(497.5)
Izvorni znanstveni rad

Ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju uz pregled izmjena zakona iz 2023. godine te osvrt na način postupanja javnih bilježnika

SAŽETAK:

Recentne zakonske izmjene iz područja obveznopравnih raspolaganja doživotnog i dosmrtnog uzdržavanja, normativno su uvedene u cilju zaštite primatelja doživotnog i dosmrtnog uzdržavanja. Jamstvo osiguranja tih prava materijalizira se kroz pravozaštitnu ulogu sudjelovanja javnih bilježnika, ali i drugih ovlaštenih sastavljača, odnosno osoba koje potvrđuju sadržaj takvih javnih isprava. S obzirom na uočene manjkavosti prijašnjeg uređenja, zakonodavac je iste percipirao te ih nastojao eliminirati normativno-pravnom regulacijom uz recepciju novih regulativa i elektroničke baze podataka. Unatoč tome, namjeravani cilj ipak je samo djelomično postignut. Dodatni naponi trebali bi se uložiti u vidu intenzivnijeg međudjelovanja stručnjaka iz raznih profesionalnih sfera čime bi se postigla veća svijest i informiranost građana o toj vrsti pravnih poslova. Ujedno, obvezujućim označavanjem ovlaštene osobe kao osobe koja je sastavila takvu ispravu iz takvih bi se pravnih poslova u cijelosti eliminirali nadripisari, ali i ovlaštene sastavljači koji izbjegavaju navođenje svojeg imena na takvim ispravama. To bi djelomice, u toj sferi, eliminiralo postojanje sive ekonomije, dok bi država uprihodila dodatna i izdašna sredstva. Ultimativno, kod ovakvih pravnih poslova, recentno normirana i pojačana pojedinačna pravna zaštita slabije ugovorne strane dodatno bi se osigurala i pojačala obvezujućom nominacijom sastavljača isprave. Time bi se osigurala formalno-pravna refleksija i transparentnost takvih raspolaganja te pravna sigurnost na društvenoj razini.

Ključne riječi: ugovor o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti), ugovor o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine), javni bilježnik, zaštita pozicije slabije ugovorne strane, sastavljač isprave, pravna sigurnost.

UVOD

U ovom radu, autori će nastojati dati kratki pregled povijesnog razvoja instituta Ugovora o doživotnom te Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, ukazati na recentne zakonske izmjene, kao i na druge propise koji se na neki način odnose i primjenjuju te reflektiraju na ugovore o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju ili su s njima u vezi. S obzirom na ope-
tovano ponavljanje pojmova, te recentne zakonske

i podzakonske izmjene u vidu naziva pravnih poslova koji su predmet ovog rada, za potrebe istog autori će koristiti sljedeću terminologiju: „Ugovor o doživotnom uzdržavanju“ za „Ugovor o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti)“ te „Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju“ za „Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine)“.

Izmjenama Zakona o obveznim odnosima (NN



Viktorija Nikolić



Ivan Marčinko



Mira Grbac

35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, dalje u tekstu: ZOO) iz 2023. godine (NN 155/23) ¹ u velikom se opsegu mijenja normativno uređenje Ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, u najvećoj mjeri radi zaštite pozicije primatelja uzdržavanja, ali i nekih drugih normativno-pravnih korekcija te uvođenja elektroničke baze podataka o takvim obveznopravnim raspolaganjima. Tako je normativno propisana obveza suca ili javnog bilježnika da prilikom ovjere ili sastavljanja ugovora ugovarateljima pročita ugovor, da ih detaljno i razumljivo upozori na prava i obveze koje proizlaze iz istog te da se neposrednim pitanjima uvjeri jesu li ugovorne strane razumjele prava i obveze koje za njih proizlaze iz ugovora koji sklapaju. Posebno je naglašena potreba pojašnjenja trenutka prijenosa prava vlasništva, objašnjavanje razlike između ugovora o doživotnom uzdržavanju i ugovora o dosmrtnom uzdržavanju te ukazivanje na prednost osnivanja osobne služnosti i pridržaja prava stvarnog tereta.

Tematikom ovog rada dominira stavljanje naglasaka na potrebu sudjelovanja javnih bilježnika kod predmetnih pravnih poslova na novi način postupanja istih te autori nastoje ukazati na poboljšanja, ali i na neke manjkavosti recentnog uređenja. Ujedno, autori ovog rada pokušat će dati svoje viđenje nekih problema trenutnog uređenja i navesti prijedloge za poboljšanje tog stanja.

Ugovor o doživotnom uzdržavanju nije ugovor o nasljeđivanju, nego obveznopravni ugovor o otuđenju imovine uz naknadu, s time da je njezina predaja davatelju uzdržavanja odgođena do smrti primatelja uzdržavanja.² Za razliku od doživotnog uzdržavanja, dosmrtnim se jedna strana ugovora, odnosno primatelj uzdržavanja, obvezuje prenijeti svoju imovinu ili dio imovine već za života. Primatelj uzdržavanja jest ugovorna strana čija je dužnost davanje naknade davatelju uzdržavanja u vidu imovine (nekretnine, pokretnine i prava), dok je davatelj uzdržavanja ugovorna strana koja se u zamjenu za tu naknadu obvezuje doživotno uzdržavati (pružanje smještaja, prehrane, brige oko zdravlja, plaćanje novčane rente i sl.) primatelja uzdržavanja. Do ZOO-a, taj ugovor nije bio ureden u hrvatskom obveznom pravu, ali je njegovo sklapanje bilo moguće prema općim pravilima obveznog prava, ako su za njegovu valjanost bile ispunjene sve potrebne karakteristike.³

Ovaj je rad podijeljen na uvodni dio, nakon kojeg slijedi deset poglavlja, odnosno naslova s pripa-

1 ZOO (NN 155/23) od članka 579. nadalje, zakon se može pronaći na poveznici <https://www.zakon.hr/z/75/Zakon-o-obveznim-odnosima> (datum pristupa: 19. 8. 2024. g. u 10:23 h).

2 Klarić, M., Vedriš, M., „Gradansko pravo“, IX. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, D. Ugovor o doživotnom uzdržavanju, 2006., str. 511.

3 Ibid., str. 512.

dajućim podnaslovima i zaključnim razmatranjima. Drugi dio ovog rada odnosi se na povijesni prikaz reguliranja ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, dok treći dio obrazlaže razloge recentnih izmjena zakonskih i podzakonskih propisa u tom području. Slijede dijelovi rada koji se odnose na razlikovanje ništetnih i poboynih pravnih poslova, evaluaciju sudske prakse u dijelu pravnih poslova koji se odnose na takva raspolaganja te statističke pokazatelje o porastu broja takvih ugovora u pravnom prometu.

U skladu s iznesenim, potrebno je navesti kako sudska praksa viših sudova nerijetko odražava negativne karakteristike proizašle iz pravnih poslova doživotnog i dosmrtnog uzdržavanja, bilo da se njima u stvarnosti ne poštuju te ne primjenjuju formalno utvrđena prava i obveze ili da isti zapravo predstavljaju prividna raspolaganja.

Međutim, statistički pokazatelji detektirali su porast sklapanja takvih ugovora, što autori ovog rada smatraju efektivnim pokazateljem rasta obveznopravnog raspolaganja koje rezultira odlučujućim učincima na strani ugovaratelja, ali i veće zaštite njihovih imovinsko-pravnih te osobnih prava⁴, koja svoju formalno-pravnu perfekciju stječu u obliku javne isprave. S obzirom na to da javne isprave⁵ u pravnom prometu pružaju veću zaštitu prava njihovim potpisnicima jer se predmnijeva istinitost njihova sadržaja, porast broja takvih raspolaganja eklatantno štiti poziciju primatelja uzdržavanja kao slabijih ugovornih strana.

Sedmi dio rada detaljno razmatra normativno-pravnu regulaciju zadnjih izmjena i dopuna ZOO-a, porezne aspekte sklapanja takvih ugovora i eventualne probleme koji mogu nastati u praksi. U skladu s tim, predlažu se rješenja kojima bi se osigurala primjerena projekcija u život ovakvih pravnih poslova. Konstatacija autora ovog rada jest kako je zakonodavac nastojanjem da promijeni normativno-pravnu regulaciju ovakvih ugovora djelomice postigao svoju namjeru, ali bi se dodatne pozitivne posljedice mogle postići nastojanjem izraženim kroz održavanje edukacija i radionica te svoopćim interdisciplinarnim uključivanjem profesionalaca raznih struka, sve radi evaluacije percepcije i sposobnosti shvaćanja i rasuđivanja glede posljedica i smisla pravnih poslova doživotnog i dosmrtnog uzdržavanja.

Teza ovog rada jest da bi, unatoč recentnim zakonskim izmjenama kojima se nastojala ojačati

4 O pojedinim pravima vidi više u Ustavu Republike Hrvatske (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14), koji se može pronaći na poveznici <https://www.zakon.hr/z/94/Ustav-Republike-Hrvatske> (datum pristupa: 21. 8. 2024. u 10:04 h).

5 O javnim ispravama više vidi u radu „Javne isprave i elektronički zemljišnoknjižni upisi“ koji se može pronaći na poveznici <https://hrcak.srce.hr/file/327233> (datum pristupa: 19. 8. 2024. u 14:39 h).

pozicija primatelja uzdržavanja, bilo potrebno, *de lege ferenda*, osim propisivanja obvezujućeg sadržaja, formalno-pravnog oblika te dodatnih provjera u registru takvih ugovora, propisati i obvezu nominacije sastavljača takve isprave, u svakoj situaciji. Time bi se djelomično stalo na kraj sivoj ekonomiji kroz smanjenje pojavnosti nadripisarstva te bi i odvjetnici kao ovlašteni sastavljači takvih isprava uvijek morali koristiti svoj memorandum, pečat i podatke u sastavljanju istih. Sve navedeno utjecalo bi na jačanje pravne sigurnosti u domeni ovih poslova i na općenitijoj zaštiti pojedinaca kao ugovornih strana kod takvih ugovora i društva u cjelini.

1. POVIJESNI PRIKAZ REGULIRANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

U ovom dijelu nastojat ćemo ukratko predstaviti kako je ugovor o doživotnom uzdržavanju bio reguliran na našim prostorima te kada je u naš pravni poredak i formalno uveden ugovor o dosmrtnom uzdržavanju.

Još je Opći građanski zakonik (dalje u tekstu: OGZ; izvornik – njemački: *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*, donesen 1811. godine u Beču) poznavao ono što mi danas zovemo ugovorom o doživotnom uzdržavanju označavajući ga kao „prihod dosmrtni“ te „pogodbu na sreću“.⁶

§ 1284. „Pogodba dosmrtnog prihoda jest ta, kada se obećava kome za novce, ili za stvar procijenjenu u novcu određeno godišnje plaćanje u novcu dok je živa neka osoba.“

§ 1285. „Vrijeme za koje prihod dosmrtni trajati ima, može zavisiti od života jedne ili druge ugovarajuće strane ili od života treće osobe. Kada je dvojba, prihod dosmrtni plaća se 3 mjeseca naprijed; i prestaje u svim slučajevima sa životom osobe, na čiju glavu bijaše postavljen.“

§ 1286. „Ni vjerovnici ni djeca onoga, koji je za se ugovorio prihod dosmrtni, nemaju prava uništiti pogodbu. Ali vjerovnicima slobodno je tražiti, da budu namireni iz dosmrtnih prihoda; a djeci prosto je iskati, da se pohrani suvišni dio prihoda u tu svrhu, da bi na nj osigurali uzdržavanje, koje im pristoji po zakonu.“

Iz navedenih paragrafa OGZ-a može se zaključiti kako je tu riječ o dvostrano obveznom ugovoru kojim se jedna strana obvezuje dati novac ili stvar kojoj je vrijednost procijenjena u novcu drugoj strani, a koja se zauzvrat obvezuje na godišnje davanje u novcu. Spominje se da bi se ugovor

mogao sklopiti i isključivo u odnosu na život treće osobe, kao i da se radi o obavezi u novcu. Današnje odredbe ne ograničavaju uzdržavanje na novčana davanja. Zanimljivo je da se izričito navode samo vjerovnici i djeca primatelja uzdržavanja u odnosu na raskid ugovora. Iz navedene odredbe može se zaključiti da i oni imaju određena prava koja proizlaze izravno iz zakonika. Vjerovnici bi mogli tražiti izravnu naplatu svojih potraživanja iz iznosa koje primatelj uzdržavanja prima, kao što bi i njegova djeca mogla tražiti izdvajanje iznosa koji prelaze potrebe primatelja uzdržavanja u korist svog uzdržavanja.

Zakon o nasljeđivanju koji je stupio na snagu 11. 7. 1955. godine u člancima 122. – 127. regulira Ugovor o doživotnom uzdržavanju, s tim da se naglašava da to nije „ugovor o nasljeđivanju, nego ugovor o otuđenju uz naknadu svih nepokretnih stvari koje pripadaju primaocu uzdržavanja u vrijeme zaključenja ugovora, ili određenog dijela tih stvari, čija je predaja davaocu uzdržavanja odgođena do smrti primaoca uzdržavanja“.⁷ Navedenim zakonom prvi je put reguliran ugovor o doživotnom uzdržavanju u smislu modernih odredbi, predviđa se opis u javnu knjigu prava davaoca uzdržavanja radi osiguranja njegovog prava, predviđa se pisani oblik te ovjera pred sudom, detaljnije se regulira odnos davatelja i primatelja uzdržavanja, više se ne spominju vjerovnici i potomci primatelja uzdržavanja, već se spominju nasljednici davatelja uzdržavanja, kao i njihove obveze.

Odredbe navedenog zakona zamijenjene su 1. 1. 2006. godine stupanjem na snagu ZOO-a, (NN 35/05), a što potvrđuje narav ugovora o doživotnom uzdržavanju kao obveznopravnog ugovora, a ne ugovora nasljednog prava kod kojeg imovinu, iako prelazi na davatelja uzdržavanja nakon smrti primatelja uzdržavanja, davatelj stječe na temelju dvostranog obveznopravnog odnosa, odnosno na temelju ugovora kao naknada za uzdržavanje.

U odnosu na ugovor o dosmrtnom uzdržavanju, radi se o ugovoru koji do 1. 1. 2006. nije bio imenovani ugovor i za koji je sudska praksa zauzela stav da je valjan ako je sklopljen u bilo kojem obliku te da odredbe Zakona o nasljeđivanju iz 1955. godine o ugovoru o doživotnom uzdržavanju ne isključuju mogućnost sklapanja ugovora kod kojeg imovina odmah prelazi na davatelja uzdržavanja. Jedina iznimka u odnosu na slobodu oblika ugovora o dosmrtnom uzdržavanju bila je u slučaju da se u predmetnom ugovoru radilo o nekretninama, a tada je ugovor morao biti u pisanom obliku i za njegovu valjanost i provedbu morao se ovjeriti potpis primatelja uzdržavanja.

6 Rušnov; Adolfo; TUMAČ OBĆEMU AUSRIJSKOM GRADJANSKOMU ZAKONIKU, KNJIGA II §.531–1502. Zagreb, 1891, TISAK I NAKLADA KNJIŽARE LAV. HARTMANA, stranice 666–668.

7 Zakon o nasljeđivanju čl. 122. st. 1. (List FNRJ 20/1955, 12/1965, 47/1978, Narodne novine 71/1991, 37/1994, dalje u tekstu: ZN).

ZOO iz 2006. godine regulirao je člancima 586. – 589. ugovor o dosmrtnom uzdržavanju i predvidio (kao i za ugovor o doživotnom uzdržavanju) pisani oblik te propisao obvezu da isti mora biti ovjeren od suca nadležnog suda ili potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, odnosno sastavljen u obliku javnobilježničkog akta. Zakon definira pojam davatelja uzdržavanja kao osobu koja će pružati uzdržavanje, a primatelja uzdržavanja kao drugu stranu ili trećega, koje će davatelj uzdržavanja uzdržavati do njihove smrti.

Odredbi o ugovorima o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju nisu mijenjane od stupanja na snagu zakona iz 2006. godine do 31. prosinca 2023., kada stupaju na snagu izmjene i dopune ZOO-a (NN 155/2023).

2. RAZLOZI RECENTNIH IZMJENA ZAKONODAVNOG UREĐENJA

Iako su ugovori o doživotnom, pa i oni o dosmrtnom uzdržavanju, već dugo prisutni u našem pravnom poretku i primjenjivali su se kroz povijest, možemo reći da je tek u recentnijoj povijesti, uslijed brojnih čimbenika, na našim prostorima u nekoliko posljednjih desetljeća došlo do znatnog povećanja broja sklopljenih ugovora. Razloga za to ima više. Najznačajniji jest to što obitelji više ne žive u velikim zajednicama, gdje su pod „jednim krovom“ živjele tri ili četiri generacije, mahom rađeći na poljoprivrednim imanjima u blizini kuće, pa su se po prirodi stvari i neposrednoj blizini mladi i zdraviji članovi obitelji brinuli o onim bolesnijima i starijima. U današnje, nazovimo ga suvremeno, doba, u pravilu se radi o obiteljima koje čine samo dvije generacije – roditelji i njihova djeca ili samo bračni i izvanbračni drugovi, zatim životni partneri te neformalni životni partneri. Svakako tu treba istaknuti i sve veći broj samačkih domaćinstava u kojima živi samo jedna osoba. Ne treba zaboraviti ni činjenicu da se ljudski vijek zbog poboljšanja uvjeta života i napretka medicine znatno produljio. U današnje vrijeme osobe su, često uslijed bolesti ili životne dobi, prisiljene potražiti nekoga tko će se brinuti o njima i za to mu „platiti“ svojom imovinom. Tomu svakako valja pridodati i činjenicu kako država i jedinice lokalne samouprave nemaju dostatne smještajne kapacitete u domovima za starije i nemoćne osobe čiji su osnivači i koji svojim korisnicima ponekad i sufinanciraju dio troškova smještaja, dok istodobno sam trošak smještaja u domovima za starije i nemoćne osobe koji su u privatnom vlasništvu prosječni hrvatski umirovljenik ne može podmiriti iz iznosa dobivenog na ime mjesečne mirovine. Nadalje, u medijima se ponekad

mogu pročitati članci koji ukazuju na nedovoljnu kontrolu takvih ustanova, nepostojanje sustavnog nadzora i kontrole u urednom obavljanju skrbi. Također, ništa manje bitno, činjenica je kako u našoj državi nedostaju smještajni kapaciteti palijativne skrbi za teško bolesne i umiruće osobe, za koje se njihovi najbliži više ne mogu brinuti, jer primjerice moraju ići na posao, a njima je potrebna 24-satna skrb i njega.

Sve to dovelo je do povećanja broja sklopljenih ugovora, uslijed čega je na vidjelo počelo izlaziti kako su oni potencijalno opasni za primatelje uzdržavanja i kako je nužna njihova bolja i jasnija regulacija, zatim jača i bolja kontrola kako njihova sklapanja tako i osiguranja poštivanja i ispunjavanja preuzetih obveza te, konačno, i ubrzanje postupka njihova mijenjanja i raskida.

Kako je problem prepoznat, tako su poduzeti napori da se poboljša položaj ugovornih strana, posebice položaj primatelja uzdržavanja, zatim da se ubrza postupak promjene, raskida te poništavanja i utvrđivanja ništetnih ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, pa su takvi postupci označeni kao hitni. Člankom 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku⁸ koji je objavljen istodobno kad i Zakon o izmjenama i dopunama ZOO-a⁹, dana 22. 12. 2023. izmijenjen je članak 292.a Zakona o parničnom postupku (Službeni listi Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije broj 4/77, 36/77, 6/80, 36/80, 43/82, 69/82, 58/84, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90, 35/91, i Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 – dalje u tekstu: ZPP) na način da mu je dodan stavak 6. koji propisuje: „Prilikom izrade plana upravljanja postupkom, a osobito pri određivanju rokova i ročišta sud će obračunati osobitu pažnju na potrebu hitnog rješavanja spora u postupcima radi izmjene, raskida, utvrđenja ništetnih i poništenja ugovora o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) i ugovora o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine) te u drugim postupcima za koje je to ovim ili drugim zakonom propisano.“

Ozbiljna namjera poboljšanja položaja starijih i ranjivijih osoba ogleđa se primjerice i u odredbi članka 169. Zakona o socijalnoj skrbi¹⁰ koji propisuje kako je Jedinica područne (regionalne) samouprave (odnosno Grad Zagreb) dužna najmanje jednom godišnje obavljati kontrolu ispunjavanja mjerila za pružanje socijalnih usluga pružatelja socijalnih usluga utvrđenih rješenjem te u slučaju osnovane sumnje da su nastupile nepravilnosti o

⁸ Narodne novine broj 155/23.

⁹ Narodne novine broj 155/23.

¹⁰ Narodne novine broj 18/22, 46/22, 119/22, 71/23, 156/23.

tome obavijestiti nadležno ministarstvo i najmanje jednom godišnje organizirati edukacije stručnih radnika pružatelja usluga za koje je donio rješenje o ispunjavanju mjerila za pružanje socijalnih usluga.

Iz svega navedenog jasna je namjera zakonodavca, a to je da učini nužne i potrebe zakonske izmjene kojima je cilj poboljšanje položaja primatelja uzdržavanja. Nedavne promjene tako i valja tumačiti u tom smislu.

3. OSNOVNA RAZLIKA IZMEĐU UGOVORA O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Kada govorimo o osnovnoj razlici između ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, onda je to svakako trenutak prijenosa imovine s primatelja uzdržavanja (osobe koju se uzdržava) na davatelja uzdržavanja¹¹ (osoba koja daje ili pruža uzdržavanje).

Kod ugovora o doživotnom uzdržavanju trenutak prijenosa imovine odgođen je do trenutka smrti primatelja uzdržavanja, dok se kod ugovora o dosmrtnom¹² uzdržavanju prijenos imovine obavlja odmah nakon sklapanja ugovora i njegova potpisivanja ili potvrđivanja (solemnizacije) kod javnog bilježnika, odnosno njegove ovjere na sudu.

4. NIŠTETNI I POBOJNI UGOVORI

Radi lakšeg praćenja daljnjeg izlaganja, ukratko ćemo prikazati razlike između ništetnih¹³ i pobojnih¹⁴ pravnih poslova, u skladu s odredbama ZOO-a.

Svrha svakog pravnog posla jest da proizvede određene pravne učinke koji se tim pravnim poslom žele postići.¹⁵ Da bi pravni posao proizveo pravne učinke, on mora biti valjan, odnosno mora predstavljati očitovanje volje pravno i poslovno sposobnih subjekata koji sklapaju te pravne poslove, a čiji su učinci mogući, dopušteni, određivi i iskazani u propisanom pravnom obliku. Ništetan¹⁶ ugovor jest ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva. Posljedica ništetnosti jest da takav ugovor ne proizvodi nikakav pravni učinak i svaka ugovorna

strana dužna je vratiti drugoj sve što je primila na temelju takva ugovora, odnosno mora dati odgovarajuću novčanu naknadu. Ukoliko bi se radilo o slučaju da je samo određena odredba ugovora bila ništetna, ostatak ugovora ostat će na snazi, pogotovo ako bi vrijedio i bez te odredbe.

Razlozi su ništetnosti primjerice mane volje, poslovna nesposobnost, nemogućnost, nedopuštenost, neodređenost ili neodredivost činidbe, nedostatak potrebnog oblika i slično. Do mana volje dolazi kada se radi o neskladu između očitovanja i volje stranaka. U skladu s iznesenim, ugovorne strane moraju biti poslovno sposobne da bi svojim očitovanjima mogle proizvoditi pravne učinke.

Ugovor je pobojan kada ga je sklopila ograničeno poslovno sposobna osoba, kad je pri njegovu sklapanju bilo mana volje te kad je to u skladu sa ZOO-om ili posebnim propisom određeno. Kao i kod ništetnosti, strane ugovora dužne su vratiti sve što su primile na temelju takva ugovora, odnosno moraju dati odgovarajuću novčanu naknadu. Razlika u odnosu na ništavan ugovor jest u tome što bi pobojan ugovor proizvodio pravne učinke sve dok ga strana s pravnim interesom ne bi uspješno pobila na sudu.

Pravni poslovi mogu biti i djelomično ništetni. Prema članku 324. ZOO-a ništetnost neke odredbe ugovora ne povlači ništetnost u cijelosti kada se radi o situacijama u kojima taj ugovor može opstati i bez te ništetne odredbe. Međutim, ako je ništetna odredba bila uvjet ili odlučujuća pobuda, ugovor će ipak ostati valjan ako može opstati bez te ništetne odredbe.

5. PRIKAZ NEKIH SUDSKIH ODLUKA U VEZI S UGOVOROM O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Odlukom Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-2772/87 od 28. prosinca 1989. godine utvrđeno je da Ugovore o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju mogu zaključiti i osobe koje su se dužne međusobno uzdržavati i pomagati, odnosno braćni drugovi.

Odlukom Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-961/2001 od 12. lipnja 2002. g. utvrđeno je da „strana ugovora koja je kriva za poremećene odnose, odnosno ona strana koja svojim ponašanjem namjerno izaziva nepodnošljivost života da postigne raskid ugovora, nema pravo na raskid ugovora“, čime se stavlja ograda na članak 583. st. 2. ZOO-a.

Odlukom Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-847/10-2 od 5. siječnja 2011. godine utvrđeno

11 ZOO, čl. 579 (NN 155/23), Zakon se može pronaći na poveznici: <https://www.zakon.hr/z/75/Zakon-o-obveznim-odnosima> (datum pristupa: 20. 8. 2024. u 13:39 h).

12 Ibid., članak 586

13 Ibid., članak 322.

14 Ibid., članak 330.

15 <https://www.teb.hr/novosti/2017/nistetni-i-pobojni-pravni-poslovi/> (datum pristupa: 20. 8. u 14:00 h).

16 Ibid.

je: „Prema odredbi čl. 26. ZOO-a («Narodne novine», broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99 – dalje u tekstu: ZOO) ugovor je sklopljen kad su se ugovorne strane suglasile u bitnim sastojcima ugovora, a prema odredbi čl. 28. st. 1. ZOO volja za sklapanje ugovora može se izjaviti riječima, uobičajenim znacima ili drugim ponašanjem iz kojeg se sa sigurnošću može zaključiti o njezinu postojanju, - dok prema odredbi st. 2. toga članka izjava volje mora biti učinjena slobodno i ozbiljno. Izjava volje da bi bila pravovaljana mora potjecati od osobe sposobne za rasuđivanje, jer osoba nesposobna za rasuđivanje ne može slobodno i ozbiljno izraziti svoju volju u pravnom smislu. Sposobnost, odnosno nesposobnost za rasuđivanje za slučaj spora utvrđuje sud na temelju nalaza i mišljenja medicinskih vještaka, jer je za utvrđenje te činjenice potrebno stručno znanje iz medicinske struke, kojim sudac ne raspolaže u dovoljnoj mjeri. Stoga ocjena suca koji je izvršio ovjeru određenog ugovora o doživotnom uzdržavanju smatrajući da ne postoje zapreke za obavljanje sudske ovjere, ne sprječava sudsko utvrđenje u parničnom postupku da je ugovorna strana ugovora o doživotnom uzdržavanju bila nesposobna za rasuđivanje u vrijeme sklapanja ugovora o doživotnom uzdržavanju, ako se to utvrđenje temelji na nalazu i mišljenju medicinskog vještaka.“

Županijski sud u Varaždinu u svojoj odluci (Gž-2305/2011) istaknuo je da “davatelji uzdržavanja ne mogu steći nekretnine koje nisu obuhvaćene pisanim ugovorom o doživotnom uzdržavanju, naknadnim usmenim dogovorom s primateljima uzdržavanja...”, što znači da se dodaci ugovoru o doživotnom uzdržavanju moraju sklapati u istom obliku koji je predviđen i za osnovni ugovor o doživotnom uzdržavanju.

Odlukom Ustavnog suda RH br. III-853/1998 navedeno je kako su Sud ili javni bilježnik dužni kod ovjere, sastavljanja ugovora, odnosno solemnicizacije (potvrde), strankama ugovor pročitati te ih upozoriti na sve posljedice sklapanja ugovora o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju, a „ako ovlaštena osoba (sud ili javni bilježnik) to propusti učiniti, takav ugovor je nevaljan“.

Županijski sud u Varaždinu u svojoj odluci (Gž703/2006) navodi da “postojanje pravno valjanog ugovora o doživotnom uzdržavanju ... isključuje raspravljanje o ostavinskoj imovini”, što znači da podnošenjem ugovora o doživotnom uzdržavanju na ostavinskoj raspravi nasljednici primatelja uzdržavanja neće naslijediti imovinu navedenu u ugovoru.

Županijski sud u Bjelovaru u svojoj odluci (Gž-3021/2011) navodi da “zabilježba postojanja ugovora služi kao obavijest svima da je navedena nekretnina predmet ugovora i da je vlasnik nekretnine sklopio ugovor o doživotnom uzdržavanju”.

Županijski sud u Bjelovaru u svojoj odluci (Gž-1951/97) od 22. siječnja 1998. navodi: “Ispunjenje ugovornih obveza nije preuzela stranka koja je u ugovoru navedena kao davatelj uzdržavanja....., nego je u točki 2 ispunjenje ugovornih obveza preuzela... kao treća osoba koja nije ugovorna stranka, uslijed čega je ugovor prividan i nema učinaka (čl. 66. st. 1. ZOO-a) jer obvezu ne preuzima ugovorna stranka”, što bi značilo da se navedeni ugovori o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju ne bi mogli sklapati po zakonskom zastupniku ili punomoćniku, već stranke tog ugovora moraju nazočiti ovjeri pred nadležnim sudom ili potvrdi ili sastavljanju ugovora pred javnim bilježnikom.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj odluci (Rev 823/2024-2) od 5. 3. 2024. g. navodi kako su nižestupanjski sudovi utvrdili da ugovor o doživotnom uzdržavanju predstavlja prividan pravni posao kojim se prikriva ugovor o darovanju sukladno čl. 66. ZOO-a, kojim su pokojni roditelji predmetnu nekretninu poklonili pokojnom sinu te stoga navedene nekretnine (koje su predmet prividnog ugovora o doživotnom uzdržavanju) darovanjem čine posebnu imovinu pokojnog i ne mogu predstavljati bračnu stečevinu. Stoga o odgovoru na naznačeno pitanje ne ovisi odluka u ovom sporu i pitanje nije važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih aktera u njegovoj primjeni.

Autori ovog rada smatraju kako jedan od značajnijih problema koji se često susreću u praksi u vezi s ugovorima o dosmrtnom i doživotnom uzdržavanju jest simulacija tih pravnih poslova, odnosno sklapanje prividnih ugovora. Naime, smatramo kako motivi za sklapanje takvih ugovora često nisu vezani uz namjeru stvarnog uzdržavanja, već zapravo služe kao način da se raspolaže budućom ostavinom, čime se pojedini nasljednici, iz određenih razloga, isključuju iz nasljeđivanja i ostvarivanja prava na nužni dio. Takvi ugovori često su sastavljeni tako da obveze davatelja uzdržavanja ostaju paušalno navedene te se u praksi rijetko ili nikako ne izvršavaju. Stoga smatramo kako je izuzetno važno da takvi ugovori precizno definiraju primjerice zajednicu života između davatelja i primatelja uzdržavanja. Postavlja se i pitanje može li javni bilježnik sastaviti ili solemnicirati ugovor u kojem je ugovorena zajednica života, dok primatelj i davatelj uzdržavanja imaju različite adrese prebivališta te u stvarnosti ne žive skupa. Takva situacija može jasno ukazivati na postojanje prikrivenog pravnog posla, te bi stranke trebale biti upozorene da takvim načinom ne mogu ostvariti međusobne obveze i prava. Ugovor bi trebao biti logičan, temeljen na stvarnim životnim okolnostima te precizno reguliran odgovarajućim ugovornim odredbama, a prava i obveze regulirane njime trebale bi biti moguće i izvršive.

6. STATISTIČKI POKAZATELJI

Niže navedeni podaci pokazuju kako je vidljiv trend polaganog, ali kontinuiranog porasta broja sklopljenih ugovora o doživotnom uzdržavanju te nešto manjeg broja sklopljenih ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, a razlozi se, mišljenja smo, dobrim dijelom nalaze u onome što smo prethodno naveli.

Broj sklopljenih ugovora

GODINA	JAVNI BILJEŽNICI	SUDOVI
2018.	5.095	1.897
2019.	5.702	1.917
2020.	5.408	1.754
2021.	6.244	1.824
2022.	6.458	1.790
Ukupno	28.907	9.182¹⁷

Godina	Akt ugovora o dosmrtnom uzdržavanju	Solemnizacija ugovora o dosmrtnom uzdržavanju	Akt ugovora o dosmrtnom uzdržavanju	Solemnizacija ugovora o dosmrtnom uzdržavanju
2018.	439	734	1.913	2.009
2019.	545	872	2.209	2.076
2020.	490	910	1.901	2.107
2021.	570	1.012	2.243	2.419
2022.	567	1.037	2.367	2.487
Ukupno	2.611	4.565	10.633	11.098¹⁸

BROJ UGOVORA O UZDRŽAVANJU SKLOPLJENIH 2023. GODINE

	PRED JAVNIM BILJEŽNIKOM	PRED SDOVIMA
Ugovori o doživotnom uzdržavanju	5.123	1.129
Ugovori o dosmrtnom uzdržavanju	1.542	266
Ukupno	6.665	1.395

SVEUKUPNO

8.060¹⁹

Prema podacima Hrvatske javnobilježničke komore, tijekom 2023. godine pred javnim su bilježnicima sklopljena 5.123 ugovora o doživotnom uzdržavanju, od čega 2.677 u formi javnobilježničkog akta, a 2.446 su solemnizirana, odnosno potvrđena po javnom bilježniku. U istom su periodu sklopljena i 1.542 ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, od kojih je 608 sklopljeno u formi javnobilježničkog akta, a 934 solemnizirano, pri čemu je u odnosu na broj ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenih pred javnim bilježnicima vidljiv višegodišnji trend rasta.

Podaci Ministarstva pravosuđa i uprave za 2023. godinu uključuju i podatke o broju ovjera ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, pa iz navedenih podataka proizlazi kako su sudovi ovjerali 266 ugovora o dosmrtnom uzdržavanju i 1.129 ugovora o doživotnom uzdržavanju, dok je 2022. pred sudovima ovjeren 1.231 ugovor o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.²⁰

Iz navedenih podataka proizlazi kako je prilikom sklapanja predmetnih ugovora iznimno velik doprinos

¹⁷ Podatci preuzeti iz prezentacije pripremljene za edukacije održanu 27.04.2024. u Rovinju na temu Ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju (Nakon izmjena i dopuna ZOO-a) Bojana Ruždjaka, javnog bilježnika iz Zagreba

¹⁸ Podatci preuzeti iz prezentacije pripremljene za edukacije održanu 27.04.2024. u Rovinju na temu Ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju (Nakon izmjena i dopuna ZOO-a) Bojana Ruždjaka, javnog bilježnika iz Zagreba

¹⁹ <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2023/#ugovoriouzdrzavanju> (vrijeme pristupa: 27. 7. 2024. u 17:30 h).

²⁰ <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2023/#ugovoriouzdrzavanju> (vrijeme pristupa: 27. 7. 2024. u 17:30 h).

odvjetnika koji su sastavili značajan broj ugovora koji su potom potvrđeni (solemnizirani) kod javnih bilježnika, odnosno ovjereni na sudovima.

Javni bilježnici ugovore sastavljaju u obliku javno-bilježničkog akta²¹ i potvrđuju²² one koje sastavljaju odvjetnici. Kako na privatnim ispravama koje potvrđuju javni bilježnici (za razliku od javnobilježničkog akta) sastavljaju nepoznati sastavljači koji na ispravi nisu navedeni, moguće je da određeni broj ugovora sastavljaju i nadripisari.²³ Dopuštanjem nadripisarima da sastavljaju ovako važne ugovore s vrlo ozbiljnim posljedicama, čime se s jedne strane stvara „siva zona“ i država gubi svoj dio prihoda s osnove prava na naplatu poreza na dodanu vrijednost koji odvjetnici i javni bilježnici zaračunavaju kao osobe ovlaštene za sastav, odnosno potvrđivanje ugovora, zatim s osnove poreza na dobit²⁴ ili dohodak²⁵ koji oni plaćaju, na nagradu ostvarenu sukladno važećim tarifama²⁶ i izdanim računima za pružene usluge te državnu pristojbu (javnobilježničku pristojbu) koju, u ime i za račun države i kao direktni stopostotni prihod državnog proračuna, zaračunavaju i naplaćuju, pa potom uplaćuju u korist državnog proračuna, javni bilježnici, sukladno Zakonu o javnobilježničkim pristojbama.²⁷ S druge strane, izostankom propisivanja obveznog sudjelovanja pravnih stručnjaka prilikom sastavljanja tih ugovora, stranke su uskraćene za to da i prije samog sklapanja ugovora budu dobro informirane, dobiju odgovore na sva

pitanja, zatim da dobiju pravnu pomoć i savjete te da, sukladno dobivenim odgovorima i informacijama, donesu odluku o svim detaljima ugovora o kojima slobodno mogu odlučivati i ugovarati, pa da u konačnici izaberu onu vrstu ugovora koja im više odgovara.

Koliko je važnost zakonodavac posvetio tome da se ovaj posao povjeri isključivo pravnicima s više iskustva, vidljivo je i u tome što ugovore na sudu mogu ovjeravati samo suci (članak 580. stavak 3. ZOO), a ne i sudski savjetnici, dok ih u javnobilježničkim uredima mogu sastavljati i potvrđivati samo javni bilježnici i javnobilježnički prisjednici²⁸ (koji uz pravni fakultet imaju i položen pravosudni i javnobilježnički ispit i potrebne godine iskustva), a ne i javnobilježnički savjetnici²⁹ (koji su također diplomirani pravnici s položenim pravosudnim ispitom). Na isti bi se način trebalo regulirati da se na strani sastavljača ugovora koji nisu javni bilježnici i javnobilježnički prisjednici nađu isključivo odvjetnici, koji su sa svojim svojstvom odvjetnika obvezno naznačeni kao sastavljači na ugovoru.

7. IZMJENE I DOPUNE ZOO-a IZ 2023. U DIJELU KOJIM SE REGULIRAJU UGOVORI O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UDRŽAVANJU

Recentne izmjene ZOO-a, u dijelovima kojima se reguliraju ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, a kojima ćemo se baviti u ovom radu, učinjene su Zakonom o izmjenama i dopunama ZOO-a (dalje u tekstu: ZIDZOO), objavljenim 22. prosinca 2023.³⁰

Same spomenute izmjene u najvećem dijelu donose promjene u odnosu na (novo) pravno uređenje Ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

Razloga za izmjene i dopune odredbi koje pravno reguliraju ugovore o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju ima više. S jedne strane, svi su ti ugovori pod povećalom svekolike javnosti i predmet su znatnih kritika jer se tijekom godina raspravljalo i u dnevnicima i tjednim tiskovinama pisalo o brojnim primjerima prijevarnog postupanja kojima su primatelji uzdržavanja ostajali i bez imovine i bez „obećanog“, odnosno ugovorom reguliranog uzdržavanja. S druge se pak strane željelo popraviti pravnu poziciju i povećati sigurnost primatelja uzdržavanja te uvesti dodatne instrumente zaštite primatelja uzdržavanja, u pravilu osoba narušenog zdravlja, nedovoljnog poznavanja pravnih propisa, nerijetko starije životne dobi, ovisnih o tuđoj pomoći.

21 Članak 69. stavak 1. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009, 120/2016, 57/2022) propisuje kako Javnobilježnički akt mora sadržavati:

1) podatke o javnim bilježnicima koji sudjeluju u sastavljanju akta (prezime i ime, njihovo javnobilježničko svojstvo i sjedište); 2) podatke o sudionicima: o fizičkim osobama (ime i prezime, osobni identifikacijski broj, adresa prebivališta, datum rođenja), a o pravnim osobama (matični broj subjekta – MBS iz sudskog registra ili broj drugog registra, osobni identifikacijski broj i sjedište); 3) naznaku načina na koji je utvrđena istovjetnost sudionika; 4) tekst pravnog posla s naznakom eventualnih punomoći i priloga, 5) napomenu da je javnobilježnički akt sudionicima pročitan ili da su održane one formalnosti koje po ovom zakonu zamjenjuju čitanje akta (članak 66. stavak 2., članak 67. stavak 1., članak 68.); 6) dan, mjesec, godinu i mjesto, a kada to zakon ili sudionici zahtijevaju, i sat kada je isprava sastavljena, 7) potpis sudionika, službeni pečat javnog bilježnika koji je sastavio javnobilježnički akt.

22 Članak 59. Zakona o javnom bilježništvu.

23 O pravnoj sigurnosti pravnog prometa nekretnina u Republici Hrvatskoj, s posebnim osvrtom na pojavnost nadripisarstva, vidi više u Grbac, M., Grbac, A., „Pravna sigurnost pravnog prometa nekretnina u Republici Hrvatskoj, s posebnim osvrtom na pojavnost nadripisarstva“ na poveznici <https://hrcak.srce.hr/file/372256> (datum pristupa: 20. 8. 2024. u 14:04 h).

24 Zakon o porezu na dobit (Narodne novine 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 114/22, 114/23).

25 Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22, 114/23).

26 Tarifa o nagradama i naknadama odvjetnika (Narodne novine 138/2023) i Pravilnik o privremenoj javnobilježničkoj tarifi (Narodne novine Narodne novine 38/1994, 82/1994, 52/1995, 115/2012, 120/2015, 64/2019, 17/2023).

27 Zakon o javnobilježničkim pristojbama (Narodne novine 72/94, 74/95, 87/96, 112/12, 110/15, 10/23).

28 Članak 126. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

29 Članak 126. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu.

30 Zakon o izmjenama i dopunama ZOO-a (NN 155/2023).

Na sve te probleme ukazivala je pučka pravobraniteljica u svojem Izvješću za 2023.³¹ u dijelu koji govori o pravu starijih osoba.³² Osim Pučke pravobraniteljice, na brojne probleme ukazivale su različite udruge umirovljenika, umirovljenički sindikat te sami oštećeni primatelji uzdržavanja. ZIDZOO iz 2023.³³, koji ima ukupno 27 članaka, u 12 članaka bavi se promjenom ili dopunom ili novom regulacijom odredbi koje uređuju ugovore o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

U kratkim crtama, promjene obuhvaćaju: promjene naziva ugovora; propisivanje obveznog sadržaja ugovora; ograničavanje broja osoba koje jedan primatelj uzdržavanja može uzdržavati; uvođenje Registra ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju; obvezu zabilježbe ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima ako je predmet ugovora pokretnina ili pravo za koje se vodi upisnik; obveznu forma pristanka preuzimanja prava i obveza iz ugovora nasljednika davatelja uzdržavanja; obvezno čitanje i davanje pouke o pravima i obvezama ugovornih strana prilikom sklapanja ugovora; propisivanje zasnivanja služnosti i pridržaja stvarnog tereta. Svaku od tih promjena nastojat ćemo pobliže predstaviti u ovom radu.

7.1. IZMJENE NAZIVA UGOVORA I SPECIFICIRANJE SADRŽAJA UZDRŽAVANJA

Najnovijim zakonskim izmjenama u Zakonu o izmjenama i dopunama ZOO-a³⁴ nazivi odsjeka 9. i 10. promijenjeni su tako da se iza naziva samog ugovora u zagradi navede trenutak u kojem dolazi do prijenosa imovine. Slijedom navedenih promjena, odsjek 9. iznad članka 579. ZOO-a sada nosi naziv: „UGOVOR O DOŽIVOTNOM UZDRŽAVANJU (UZ PRIJENOS IMOVINE NAKON SMRTI)“, a odsjek 10. iza članka 586. ZOO-a sada nosi naziv „UGOVOR O DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU (UZ ISTODOBNI PRIJENOS IMOVINE)“.

Zakonodavac se tu nije zaustavio, nego je u same definicije ugovora u člancima 579. st. 1. i 586. st. 1. ZOO-a dodao naznaku trenutka prijenosa imovine – uz prijenos nakon smrti, odnosno – uz istodobni prijenos imovine, ovisno o tome radi li se o ugovoru o doživotnom ili, u potonjem slučaju, o ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju.

U svim tim izmjenama namjera zakonodavca bila je upravo jasno i nedvojbeno naglasiti koja je temeljna razlika između ta dva ugovora, a to je upravo sam trenutak prijenosa imovine s primate-

lja uzdržavanja na davatelja uzdržavanja.

Pučka pravobraniteljica u svom je Izvješću za 2022.³⁵, koje je podnijela Hrvatskom saboru, u dijelu koji govori o pravu starijih osoba³⁶, među ostalim, ponovno ukazala na nužnost izmjene odredbi ZOO-a u dijelu kojim se reguliraju ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

Pritužbe primatelja doživotnog uzdržavanja prema navedenom Izvješću ukazivale su na zanemarivanje, odnosno neizvršavanje ugovornih obveza od strane davatelja uzdržavanja; na verbalno i fizičko nasilje kojem su primatelji uzdržavanja izloženi nakon sklapanja ugovora, a koje se ponekad intenzivira nakon što odluče podnijeti tužbu radi raskida ugovora; zatim na iskorištavanje starijih osoba koje su sklopile ugovor iako boluju od uznapredovale demencije, ali su formalno poslovno sposobne, kao i na iskorištavanje osoba teško narušenog zdravlja koje su preminule ubrzo nakon sklapanja ugovora.

U izvješću je nadalje istaknula kako su tijekom 2019. proveli istraživanje koje je rezultiralo podatkom da se 63 % ispitanika koji su razmišljali o sklapanju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju nikome nije obratilo za dodatne informacije. Istaknula je kako bi bilo dobro o tim ugovorima bolje informirati građane, osobito starije osobe, primjerice ciljanim kampanjama. Pritom je osobito važno detaljnije unaprijed upoznati one koji se odluče na sklapanje ugovora o pravima i obvezama te mogućim posljedicama putem pravne pomoći. Na taj način i dalje je sklapanje na volji osoba koje odlučuju sklopiti ugovor, no osigurava se da te osobe budu u većoj mjeri informirane.

Kako je zakonodavac bio svjestan činjenice da dodavanje razlikovnog elementa u naziv samo po sebi neće moći u većoj mjeri povećati razumijevanje tih ugovora od strane primatelja uzdržavanja, uveo je još neke promjene.

Tako je izrijekom propisano, dodavanjem novog stavka 2. članku 579. ZOO-a, kako će se Ugovorom o doživotnom uzdržavanju odrediti sadržaj uzdržavanja kojim se, među ostalim, određuje mjesto stanovanja primatelja uzdržavanja (u njegovu stambenom prostoru, u stambenom prostoru davatelja uzdržavanja, u specijaliziranoj ustanovi ili u drugom odgovarajućem smještaju), obveza prehrane, njege i brige o zdravlju primatelja uzdržavanja te zadovoljavanja njegovih ostalih osnovnih životnih potreba, kao i snošenje troška režija i pogreba primatelja uzdržavanja. Nadalje, člankom 589. ZOO-a propisana je odgovarajuća primjena odredbi tog zakona na ugovor o dosmrtnom

31 <https://www.ombudsman.hr/hr/interaktivno-izvjesce-za-2023/> (vrijeme pristupa: 27. 7. 2024. u 17:00 h).

32 <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2023/> (vrijeme pristupa: 27. 7. 2024. u 17:15 h).

33 Narodne novine broj 155/2023.

34 Narodne novine broj 155/2023.

35 <https://www.ombudsman.hr/hr/interaktivno-izvjesce-za-2022/> (vrijeme pristupa: 27. 7. 2024. u 19:15 h).

36 <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2/>

uzdržavanju. Takvim propisivanjem osiguralo se da svi ti ugovori kao obvezni, zakonom propisani dio, moraju imati odredbe o navedenom.

Slijedom potrebe da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući pomoć i razumijevanje primateljima uzdržavanja kako bi u potpunosti mogli shvatiti smisao, a posebice razlike između ta dva ugovora, posebno je naglašena potreba upozorenja na trenutak prijenosa vlasništva te objašnjavanje razlika između ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju. Zakonodavac je propisao sadržaj pouke ugovarateljima, koju prilikom ovjere, potvrde (solemnizacije) ili sastavljanja tih ugovora mora dati ovlaštena osoba (sudac, javni bilježnik ili javnobilježnički prisjednik).

Nakon definicije ugovora o doživotnom uzdržavanju (čl. 579. st. 1. ZOO-a) koja se, osim opisanog dodavanja trenutka prijenosa, sadržajno nije mijenjala, dodan je stavak 2. kojim je kao obavezan sadržaj ugovora propisano preciziranje sadržaja ugovorenog uzdržavanja. Tako se ugovorom mora odrediti sadržaj uzdržavanja kojim se „među ostalim, određuje mjesto stanovanja primatelja uzdržavanja (u njegovu stambenom prostoru, u stambenom prostoru davatelja uzdržavanja, u specijaliziranoj ustanovi ili u drugom odgovarajućem smještaju), obveza prehrane, njege i brige o zdravlju primatelja uzdržavanja te zadovoljavanja njegovih ostalih osnovnih životnih potreba, snošenje troška režija i pogreba primatelja uzdržavanja.“ Nakon definicije ugovora o dosmrtnom uzdržavanju u članku 586. ZOO-a nije bilo potrebe dodavati posebnu odredbu, budući da na temelju članka 589. ZOO-a navedeni sadržaj ugovorenog uzdržavanja vrijedi i za te ugovore.

Mišljenja smo kako se o svim bitnim elementima uzdržavanja i u prethodnom razdoblju i te kako vodilo računa, posebno s obzirom na to da je za njihovo valjano sklapanje bilo nužno sudjelovanje sudaca ili javnih bilježnika te da su prema dosadašnjoj praksi ugovori sadržavali veći dio jasno određenih obveza i taksativno navedenih zaduženja davatelja uzdržavanja. Ipak, činjenica jest da do sada nije postojala takva striktna norma i ugovori su mogli sadržavati vrlo pojednostavljeno i nejasno navedene obveze na strani davatelja uzdržavanja (npr. „davatelj uzdržavanja obvezuje se uzdržavati i brinuti za primatelja uzdržavanja“ bez navođenja od čega se ta obveza sastoji i što podrazumijeva). Moguće je da su se ugovorne strane usmeno dogovarale o sadržaju i obliku uzdržavanja i skrbi. No isto je tako moguće da samo poimanje uzdržavanja i brige ugovorne strane različito shvaćaju. Također, često se događalo to da ugovorne strane nisu imale istu predodžbu o sadržaju i obimu uzdržavanja.

Stoga je za očekivati da bi preciznije utvrđivanje

obveznog sadržaja ugovora i taksativnog nabranjanja obima obveze moglo i trebalo podići razinu poimanja vrste i opsega preuzetih obveza i, nađajmo se, spriječiti moguće buduće nesporazume među ugovornim stranama, ali i postojanje prevelikih i nerealnih očekivanja primatelja uzdržavanja (o vremenu koje očekuju provoditi s primateljima uzdržavanja, razlozima poziva, o nerazumijevanju potrebe prava na odmor i vlastiti život primatelja uzdržavanja i tomu slično). Ujedno, jednako tako, olako preuzimanje obveza od strane davatelja uzdržavanja, u želji za brzim i laganim stjecanjem imovine, bez istinskog angažmana, rada i razumijevanja da se tu radi o dvostrano obvezujućem, naplatnom i, u pravilu, dugotrajnom odnosu.

Iako je u osnovi sadržaj samih ugovora i obveze ugovornih strana stvar njihova međusobnog slobodnog dogovora i sporazuma, mišljenja smo da bi radi zaštite dostojanstva osobe koja je primatelj uzdržavanja trebalo ograničiti odredbe poput onih koje primjerice propisuju kako se davatelj uzdržavanja obvezuje samo podmiriti razliku cijene smještaja u domu za primatelja uzdržavanja od iznosa njegove mirovine do pune cijene, i to samo ako mu iznos mirovine ne bude dostatan.

Ako uzmemo u obzir da se u pravilu naknada (cijena usluge) smještaja u domu plaća trajnim nalogom, za pretpostaviti je da velikom dijelu primatelja uzdržavanja na raspolaganju ne ostane ni najmanji novčani iznos kojim bi mogli slobodno raspolagati, što su nam u praksi posvjedočili brojni korisnici domova za starije i nemoćne, a što u potpunosti srozava dostojanstvo osobe koja je takav ugovor sklopila. To ostavlja otvorenim pitanje postojanja smisla sklapanja takvih ugovora, ako davatelj uzdržavanja možda i neće morati ni na koji način doprinijeti uzdržavanju i skrbi za primatelja uzdržavanja, a dobit će, vrlo izgledno, imovinu značajne vrijednosti.

7.2. OGRANIČENJE BROJA PRIMATELJA UZDRŽAVANJA I OBLIK UGOVORA

Naslov članka 580. ZOO-a sada glasi „Ograničenja i oblik ugovora“, a u njega su dodana prva dva stavka kojima je propisano ograničenje broja primatelja uzdržavanja koje davatelj uzdržavanja može istovremeno uzdržavati te ništetnost ugovora sklopljenih suprotno tom ograničenju. „Davatelj uzdržavanja može istodobno imati sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju s najviše tri primatelja uzdržavanja.“ (čl. 580. stavak 1. ZOO-a). „Ugovor sklopljen suprotno stavku 1. ovoga članka je ništetan.“ (čl. 580. stavak 2. ZOO-a).

Iz navedenog proizlazi kako jedan davatelj može istovremeno imati obvezu uzdržavati najviše tri primatelja uzdržavanja. Pritom je zakonodavac

ograničio broj primatelja uzdržavanja, a ne broj ugovora, što držimo djelomično opravdanim. Propisivanjem samo broja ugovora, a ne i broja primatelja uzdržavanja, otvorila bi se mogućnost zlouporabe, pa bi primjerice jedna osoba kao davatelj uzdržavanja jednim ugovorom mogla ugovoriti uzdržavanje za pet ili više osoba.

S druge strane, propisano rješenje, iako doneseno s evidentno dobrom namjerom, može imati i svoje nedostatke. Ako primjerice osoba ima strica i strinu, ujaka i ujnu o kojima se brine (ili dva bračna para susjeda) jer nema tko drugi, a oni joj zauzvrat odluče ostaviti svoju imovinu jer nemaju potomke, kao ni druge osobe koje bi se o njima mogla brinuti. U takvom će slučaju osoba morati „izabrati“ kojeg od srodnika (ili susjeda) neće uzdržavati.

Nadalje, postoje slučajevi kada roditelji žele osigurati da se netko, osim za njih kad to više ne budu sami u stanju, nakon njihove smrti brine i za njihovu djecu lišenu poslovne sposobnosti zbog razloga koji postoje na strani njihova mentalnog (psihičkog) zdravlja. Ili imaju djecu nesposobnu brinuti se za sebe ili djelomično lišenu poslovne sposobnosti u dijelu raspolaganja imovinom, pa žele osigurati da ne izgube i imovinu i sredstva za život zbog alkoholizma, ovisnosti o drogama, kocki, rastrošnosti ili kojeg drugog razloga.

Sama ideja ograničenja jako je dobra, ali umjesto određivanja ili uz određivanje broja primatelja uzdržavanja trebalo je, po našem mišljenju, predvidjeti neke iznimke, koje nesumnjivo uvijek postoje. Pa makar i uz uvjet pribave prethodne suglasnosti ili odobrenja nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad ili nekog drugog državnog tijela.

Ovo ograničenje u praksi će se nedvojbeno tumačiti na različite načine. Zakonom je dopušteno sklopiti ugovor kojim jedna osoba daje imovinu, a primatelj uzdržavanja je neka druga osoba ili neke druge osobe.

Recimo, dijete koje živi u inozemstvu te za svoje roditelje kao primatelje uzdržavanja sklopi ugovor s davateljem uzdržavanja kojem se obvezuje u trenutku njihove smrti prepustiti neku svoju imovinu.

Također, zbog sve većeg broja starijih stanovnika koji žive sami valjalo bi razmisliti o nekom državnom ili institucionalnom „uzdržavanju“ u kojem država, jedinica područne samouprave te jedinice lokalne samouprave osnivaju i vode domove za starije, bolesne, nemoćne i nesposobne da se sami brinu o sebi, a koji će za pruženu uslugu jedinici lokalne uprave ostaviti nakon svoje smrti ili odmah uz sklapanje ugovora svoju nekretninu ili više njih, odnosno neku drugu svoju imovinu. Ovo navodimo posebno uzimajući u obzir kako trošak smještaja u dom višestruko premašuje prosječni iznos mirovine u Republici Hrvatskoj, potom zbog

spriječavanja gomilanja nekretnina u rukama pojedinaca, stečenih na temelju predmetnih ugovora, te osiguravajući na taj način brigu i smještaj dostojne čovjeka, a s druge strane na strani države i jedinica lokalne samouprave način na koji mogu doći do nekretnina koje pak mogu dati na korištenje socijalno ugroženim osobama, punoljetnim osobama koji izadu iz sustava domova za nezbrinutu djecu, kao smještaj socijalno ugroženim studentima i tomu slično.

Ponovno se otvara pitanje što će biti u slučajevima kada je od zakonskih izmjena do trenutka uspostave registra netko na strani davatelja uzdržavanja sklopio ugovore ili ugovor s više od tri primatelja uzdržavanja. Taj bi se problem, po našem mišljenju, izbjegao da se datum stupanja na snagu te odredbe odgodio do dana uspostave registra tih ugovora.

Nekadašnji st. 1., sada st. 3. članka 580. ZOO-a, koji sadržava pravilo o obliku u kojem ugovor mora biti sklopljen, nije se sadržajno mijenjao. Tako je i dalje propisano kako ugovor mora biti sastavljen u pisanom obliku te ovjeren od suca nadležnog suda ili potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku ili sastavljen u obliku javnobilježničkog akta. Ovlaštene su osobe isključivo sudac, odnosno javni bilježnik ili javnobilježnički prisjednik, a ne savjetnici ili vježbenici na sudovima ili javnobilježničkim uredima. Radi se o formi koja je nužna pretpostavka valjanosti ovoga ugovora. Ako forma i način sastava ugovora nije poštovan, takav je ugovor ništetan. Dodana je obveza ovlaštene osobe da prije ovjere ili sastavljanja ugovora u Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju provjeri broj primatelja uzdržavanja s kojima davatelj ima sklopljene ugovore (čl. 580. stavak 4. ZOO-a). I ta odredba ide u prilog tumačenju da se ograničava broj primatelja uzdržavanja za jednog davatelja uzdržavanja, a ne broj zaključenih ugovora.

Člankom 580. ZOO-a, i to novim stavkom 4., propisana je obveza suca ili javnog bilježnika da prije ovjere ili sastavljanja ugovora provjeri u Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju broj primatelja uzdržavanja s kojima davatelj uzdržavanja ima sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju.

Kako je stavkom 2. članka 580. ZOO-a propisano da bi ugovor sklopljen s četvrtim primateljem uzdržavanja bio ništetan, za očekivati je da bi ovlaštena osoba (sudac ili javni bilježnik), u slučaju da prije ovjere ili sastava ili potvrđivanja (solemnizacije) ugovora uvidom u Registar utvrdi da primatelj uzdržavanja već ima sklopljena 3 ugovora, morala uskratiti ili odbiti traženi posao, upravo zbog činjenice da tako sklopljen ugovor ne bi proizvodio pravne učinke, odnosno da bi bio ništetan.

Slijedom navedenog, proizlazi nužnost promptnog

upisivanja svih tih ugovora u Registar kako bi podaci odgovarali stvarnom stanju. Praksa će pokazati što će se dogoditi sa sastavljenim, potvrđenim i ovjerenim ugovorima koji ne budu odmah upisani, a davatelj uzdržavanja u međuvremenu sklopi još neki ugovor. Kojem će se ugovoru dati prednost, onome ranije sklopljenom ili onome ranije upisanom u registar, odnosno koji će biti ništetan, posebno uzimajući u obzir činjenicu da će sud i javni bilježnik postupati s povjerenjem u istinitost sadržaja registra?

Na strani javnih bilježnika u ovom slučaju možemo ukazati na moguću primjenu odredbe članka 34. stavka 2. Zakona o javnom bilježništvu koja priječi javnom bilježniku poduzimanje bilo kakve službene radnje (konkretno ovdje sastava ili potvrđivanja ugovora o doživotnom, odnosno dosmrtnom uzdržavanju) s osobom za koju zna da je zbog nekog razloga nesposobna poduzeti ili sklopiti određeni pravni posao. Odnosno, da nakon provjere broja primatelja uzdržavanja s kojima davatelj uzdržavanja ima sklopljen ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju uskrati poduzimanje službenih radnji. To ističemo s obzirom na to da je sukladno odredbi članka 34. stavka 1. Zakona o javnom bilježništvu javnom bilježniku izriječno zabranjeno uskratiti poduzimanje službenih radnji bez valjanog razloga. Činjenica da je ugovor s četvrtim i svakim sljedećim primateljem uzdržavanja ništetan dovoljan je razlog, po našem mišljenju, za uskratu službene radnje sastava ili potvrde ugovora o doživotnom, odnosno dosmrtnom uzdržavanju.

7.3. POUKE UGOVARATELJIMA

Prilikom ovjere ili sastavljanja ugovora, ovlaštena osoba mora „ugovarateljima pročitati ugovor te će ih detaljno i ugovarateljima razumljivim riječima upozoriti na prava i obveze koje proizlaze iz ugovora. Ovlaštena će osoba provjeriti neposrednim pitanjima jesu li ugovorne strane razumjele prava i obveze koje za njih proizlaze iz ugovora.“³⁷ Do sada je ovlaštena osoba imala obvezu ugovarateljima „pročitati ugovor i upozoriti ih na njegove posljedice“ (tako je propisivao raniji članak 580. st. 2. ZOO-a – Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

Detaljno upozoravanje na prava i obveze te provjera njihova razumijevanja nakon čitanja ugovora trebali bi imati jači utjecaj na zaštitu stranaka u odnosu na samo doslovno čitanje ugovora.

Uloga službene osobe pri ovjeri i sastavljanju ugovora dodatnim propisivanjem načina njihova postupanja („detaljno“, „razumljivim riječima“, „neposrednim pitanjima“) striktnije je propisana, iako je i dalje prilično nejasna i podložna raznolikom tu-

mačenju, ali se dodatno naglašava važnost pristupa prilagođenog svakoj pojedinoj ugovornoj strani kako bi se smanjila, ako ne i spriječila, zlouporaba tih ugovora, odnosno izigravanje samih primatelja uzdržavanja, koje zakonodavac prepoznaje kao „slabije“ i one kojima treba jača institucionalna zaštita.

U odnosu na ugovore o dosmrtnom uzdržavanju dodan je novi članak 586.a ZOO-a koji propisuje obvezu suca ili javnog bilježnika da prilikom ovjere ili sastavljanja ugovora ugovarateljima pročita ugovor te da ih detaljno i ugovarateljima razumljivim riječima upozori na prava i obveze koje proizlaze iz ugovora. Dodatno je naglašena potreba pojašnjenja trenutka prijenosa vlasništva, zatim objašnjenje ugovornim stranama razlike između ugovora o doživotnom uzdržavanju i ugovora o dosmrtnom uzdržavanju te ukazivanje na prednosti osnivanja osobne služnosti i pridržaja prava stvarnog tereta. Također je propisana obveza ovlaštenim osobama (sudac, javni bilježnik, javnobilježnički prisjednik) da neposrednim pitanjima provjere jesu li ugovorne strane razumjele prava i obveze koje za njih proizlaze iz ugovora koji sklapaju.

Ovdje svakako držimo potrebnim ukazati na to kako je javni bilježnik (i javnobilježnički prisjednik) prilikom sastavljanja ugovora u obliku javnobilježničkog akta dužan postupati, ne samo sukladno odredbama ZOO-a nego i sukladno odredbama Zakona o javnom bilježništvu³⁸, koji ima jasne odredbe o načinu postupanja javnih bilježnika kad oni sastavljaju javnobilježnički akt. Tako članak 57. Zakona o javnom bilježništvu propisuje kako prilikom sastavljanja javnobilježničkog akta javni bilježnik mora, ako je to moguće, ispitati jesu li stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje posla, objasniti strankama smisao i posljedice posla i uvjeriti se o njihovoj pravoj i ozbiljnoj volji. Nadalje, isti članak određuje obvezu javnog bilježnika da izjave sudionika potpuno jasno i određeno sastavi u pisanom obliku te potom sam sve napisano pročita strankama, kao i da se dodatno neposrednim pitanjima treba uvjeriti odgovara li sadržaj javnobilježničkog akta volji stranaka. Članak 59. stavak. 2. Zakona o javnom bilježništvu propisuje da i kod potvrđivanja privatne isprave istu ispituje i provjerava na način određen ranije spomenutim člankom 57. Zakona o javnom bilježništvu.

Skrećemo pozornost i na odredbu članka 68. stavka 5. Zakona o javnom bilježništvu koja propisuje obvezu da se u javnobilježničkom aktu stavi napomena da je javnobilježnički akt sudionicima pročitao ili da su održane one formalnosti koje po Zakonu o javnom bilježništvu zamjenjuju čitanje akta, a

37 Članak 580. stavak 5. ZOO-a

38 ZJB, članak 57.

odnose se na situacije kada su sudionici nepismeni, gluhi, nijemi ili ne govore službeni jezik (članak 66. stavak 2., članak 67. stavak 1., članak 68. ZJB-a). Samo stavljanje napomene jasno ukazuje na to da je javni bilježnik i postupio na propisani način, jer bi u protivnom sudionici mogli odbiti potpisivanje ugovora takva sadržaja ako nisu poštovane te obveze i ako pojašnjenje nisu dobile.

7.4. REGISTAR UGOVORA O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Uvođenje Registra ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju još je jedna značajna novina u vezi s tim ugovorima, za koju je zakonodavac predvidio da ga osnuje i vodi Hrvatska javnobilježnička komora (čl. 4. ZID ZOO-a).

Zakonom je određeno kako će sadržaj i način vođenja Registra, iznos naknade za upis, pravo na neposredan pristup podacima iz Registra, kao i pravo zahtjeva za izdavanje potvrde o podacima iz Registra, biti propisano pravilnikom koji će donijeti ministar nadležan za poslove pravosuđa (čl. 580.a stavak 7. ZOO-a).

U Registar će se prema odredbi članka 580.a stavka 2. ZOO-a upisivati podaci o sklopljenim ugovorima, njihovim izmjenama, raskidu, pokrenutim postupcima radi njihove izmjene, raskida, utvrđenja ništetnim ili poništenja, načinu pravomoćnog okončanja tih postupaka, prestanku obveza po tim ugovorima (čl. 580.a stavak 2. ZOO-a). Sudac i javni bilježnik moraju po službenoj dužnosti u Registar odmah upisati podatke o sklapanju, izmjeni te o sporazumnom raskidu ugovora o doživotnom uzdržavanju ili ugovora o dosmrtnom uzdržavanju (čl. 580.a stavak 3. ZOO-a). Sud prvog stupnja mora po službenoj dužnosti u Registar odmah upisati podatke o pokrenutom postupku radi izmjene, raskida, utvrđenja ništetnim ili poništenja ugovora o doživotnom uzdržavanju ili ugovora o dosmrtnom uzdržavanju (čl. 580.a stavak 4. ZOO-a). Isti sud u Registar upisuje i podatke o načinu pravomoćnog okončanja navedenih postupaka. Upis prestanka obveza iz ugovora ispunjenjem može javnom bilježniku predložiti davatelj uzdržavanja. Prijedlogu će priložiti ugovor o doživotnom uzdržavanju ili ugovor o dosmrtnom uzdržavanju te ispravu kojom se dokazuje smrt primatelja uzdržavanja, određenu zakonom kojim se uređuju državne matice (čl. 580.a stavak 6. ZOO-a).

Vrijeme će najbolje pokazati pred kojim će se potencijalnim teškoćama naći strane ugovora i ovlaštene osobe za traženje podataka i potvrda iz Registra. Ostaje nam nadati se kako će obveza upisa u registar dovesti do dodatnog poboljšanja položaja primatelja uzdržavanja.

Nastavno dajemo prikaz izgleda Registra

Datum ispra...	Redni broj	Ime davatelja	OIB	Ime primata...	OIB	Tip	Status
03.05.2024	JB- /20...					Doživotno ...	Aktivan
22.02.2024	JB- /20...					Doživotno ...	Aktivan
21.05.2024	JB- /20...					Dosmrtno ...	Aktivan
26.04.2024	JB- /20...					Dosmrtno ...	Aktivan
29.02.2024	JB- /20...					Dosmrtno ...	Aktivan
04.03.2024	JB- /20...					Dosmrtno ...	Aktivan

7.5. PRAVILNIK O REGISTRU UGOVORA O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU (RUDDU)

Dana 15. 5. 2024. objavljen je Pravilnik o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju³⁹ (dalje u tekstu: Pravilnik).

Njime je propisan sadržaj i način njegova vođenja, naknada za upis u njega te pravo na pristup u njemu sadržanim podacima, kao i pravo na izdavanje potvrda o podacima iz Registra⁴⁰.

Sam je Registar elektronička baza podataka koja sadrži⁴¹: osobne podatke o davatelju uzdržavanja i primatelju uzdržavanja koji su sklopili, izmijenili ili raskinuli ugovor o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) ili ugovor o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine); podatke o datumu kada je ugovor o doživotnom uzdržavanju ili ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sastavljen, potvrđen ili ovjeren, i o poslovnom broju predmeta suda ili javnog bilježnika pred kojim je taj ugovor sastavljen, potvrđen ili ovjeren; podatke o datumu pokretanja postupka, sudu i poslovnom broju predmeta pokrenutog radi izmjene, raskida, utvrđenja ništetnim ili poništenja ugovora o doživotnom uzdržavanju ili ugovora o dosmrtnom uzdržavanju; podatke o datumu i načinu pravomoćnog okončanja postupka radi izmjene, raskida, utvrđenja ništetnim ili poništenja ugovora o doživotnom uzdržavanju ili ugovora o dosmrtnom uzdržavanju; podatke o datumu i prestanku obveza po ugovoru o doživotnom uzdržavanju ili ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju ispunjenjem i izmjene navedenih podataka.

Uz navedene podatke, u Registar se mogu upisati podaci o drugim ispravama ili postupcima koji se odnose na sklopljene, izmijenjene ili raskinute ugovore o doživotnom uzdržavanju ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju (ili su u vezi s njima).⁴²

Registar u elektroničkom obliku vodi Hrvatska javnobilježnička komora i on nije javan. Pravo uvida (kao ovlaštenih korisnika) u podatke upisane u Registar, a radi osiguravanja mogućnosti provjere broja primatelja uzdržavanja s kojima je davatelj uzdržavanja sklopio ugovore o doživotnom uzdržavanju i ugovore o dosmrtnom uzdržavanju, imaju sudovi, javni bilježnici, Hrvatski zavod za socijalni rad i nadležna državna odvjetništva, dok ostala javnopravna tijela mogu ostvariti pravo uvida u registar na temelju odluke ministra nadležnog za poslove pravosuđa kada im je to potrebno za obav-

ljanje poslova iz njihove nadležnosti, a Ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa ima pravo uvida u Registar kada je to potrebno za obavljanje poslova iz nadležnosti ministarstva.⁴³

Pristup podacima evidentiranim u Registru ovlašteni korisnici ostvaruju putem svog korisničkog broja i sigurnosne šifre za pristup Registru, koje odobrava i dodjeljuje Hrvatska javnobilježnička komora, a koja o tome vodi evidenciju⁴⁴ te se za uvid u podatke iz Registra ne plaća nagrada ni naknada.⁴⁵

Članak 3. Pravilnika propisuje kako podatke u Registar upisuje sudac nadležnog suda, odnosno javni bilježnik. Sudac ili javni bilježnik odmah je, čim sastavi, potvrdi ili ovjeri ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju ili njihove izmjene, dužan podatke elektroničkim putem unijeti u Registar. Isto vrijedi i za slučaj sastava, potvrde ili ovjere sporazuma kojima se raskida ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju.

Stavci 4. i 5. članka 3. Pravilnika propisuju obvezu suda prvog stupnja da odmah po primitku tužbe unese u Registar podatke o pokrenutom postupku radi izmjene, raskida, utvrđenja ništetnim ili poništenja ugovora o doživotnom uzdržavanju ili ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, odnosno obvezu unosa u Registar podataka o pravomoćnom okončanju spomenutih postupaka, i to u roku od 30 dana od pravomoćnosti odluke ako protiv nje nije bio izjavljen pravni lijek, odnosno u roku od 30 dana od dostave pravomoćne odluke višeg suda. Ako sud prvog stupnja odlučuje o izvanrednom pravnom lijeku, dužan je upisati u Registar izmjenu podataka o pokrenutim postupcima u roku od 30 dana od pravomoćnosti odluke o izvanrednom pravnom lijeku.

Sudac nadležnog suda i javni bilježnik ovlašteni su izvršiti naknadnu promjenu podataka upisanih u Registar radi ispravka očite pogreške u pisanju, što se u Registru posebno naznačuje.⁴⁶

Davatelj uzdržavanja može predložiti da javni bilježnik u Registar provede upis prestanka obveza po ugovoru o doživotnom uzdržavanju ili ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju ispunjenjem. Prijedlogu će priložiti ugovor o doživotnom uzdržavanju ili ugovor o dosmrtnom uzdržavanju te ispravu kojom se dokazuje smrt primatelja uzdržavanja određenu zakonom kojim se uređuju državne matice.⁴⁷

Zanimljivo je kako nije predviđeno da se davatelj uzdržavanja tim zahtjevom može obratiti sudu, koji

39 Narodne novine 56/2024.

40 Članak 1. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

41 Članak 1. stavak 1. i 2. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

42 Članak 1. stavak 3. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

43 Članak 2. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

44 Članak 4. stavak 4. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

45 Članak 5. stavak 7. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

46 Članak 3. stavak 6. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

47 Članak 3. stavak 6. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

je primjerice i ovjerio i upisao Ugovor u Registar, nego se mora obratiti samo javnom bilježniku.

Člankom 6. stavkom 1. Pravilnika propisano je pravo osobe koja predoči osobnu identifikacijsku ispravu i podnese zahtjev javnom bilježniku, koji je dužan izdati potvrdu (koja mora imati podatke iz članka 1. stavka 2. Pravilnika) o podacima upisanim u Registar koji se odnose na nju i/ili potvrdu o broju primatelja uzdržavanja s kojima ona ima sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju.

Zahtjev za izdavanje potvrde može podnijeti i osoba koja predoči osobnu identifikacijsku ispravu i ispravu kojom dokazuje status nasljednika, a u tom slučaju javni bilježnik dužan je izdati potvrdu o podacima upisanim u Registar koji se odnose na njezina ostavitelja i/ili potvrdu o broju primatelja uzdržavanja s kojima njezin ostavitelj ima sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju.⁴⁸

Potvrda o broju primatelja uzdržavanja mora sadržavati podatak o broju primatelja uzdržavanja s kojima određena osoba ima sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju.⁴⁹

Nagrada za izdavanje potvrda iznosi 10,00 eura, a uvećava se za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost, dok se javnobilježnička i sudska pristojba ne plaćaju.⁵⁰

Prilično je nespretno ostavljena formulacija obveze prijave i upisa s jedne strane odmah po sklapanju ugovora te nije predviđena odgoda stupanja te odredbe na snagu do uspostave Registra, dok je također vremenski jasno određeno i propisano da će Registar biti osnovan do 1. srpnja 2024., pa se u praksi postavilo pitanje na koji način postupati u međuvremenu jer nije bilo jasno kako će predmetni registar izgledati, koliko će iznositi trošak/naknada za upis te tko bi bio obveznik podmirivanja tih naknada.

Tek kada je objavljen Pravilnik, sudovi i javni bilježnici saznali su tko je obveznik podmirivanja naknade i koliko će ona iznositi, pa tako članak 5. Pravilnika propisuje kako primatelj uzdržavanja plaća naknadu u iznosu od 20,00 eura za upis podataka u registar, a ta se naknada prosljeđuje na račun Hrvatske javnobilježničke komore i namijenjena je za održavanje i unapređivanje Registra.

Zanimljiva je i retroaktivna obveza koja obvezuje sudove i javne bilježnike koji su sastavili, ovjerili

ili potvrdili ugovore o doživotnom uzdržavanju i ugovore o dosmrtnom uzdržavanju u razdoblju od 30. prosinca 2023. do 30. lipnja 2024. (odnosno do dana stupanja Pravilnika na snagu i osnivanja Registra) da sve te ugovore moraju upisati u Pravilnik, za što im je ostavljen rok od 60 dana, računajući od dana stupanja Pravilnika na snagu.⁵¹

Dana 30. kolovoza 2024., prema podacima Hrvatske javnobilježničke komore, u Registar je upisano ukupno 4040 ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, od čega se 1180 upisa odnosi na ugovore koji su sklopljeni i upisani od 1. srpnja 2024. do 30. kolovoza 2024. Prema podacima iz Registra, 2860 ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju sklopljeno je i upisano u razdoblju od 1. siječnja 2024. do 31. lipnja 2024.⁵²

Bilo bi zanimljivo vidjeti kakav će pravni status i tretman imati svi oni davatelji uzdržavanja koji su u razdoblju od stupanja na snagu promijenjenih odredbi ZOO-a i uspostave Registra sklopili ugovore s više od 3 primatelja uzdržavanja, odnosno hoće li se kod takvih ugovora moći govoriti o ništetnosti ugovora, kao i kojih ugovora, ako su, hipotetski rečeno, svi sklopljeni ili potvrđeni isti dan kod različitih javnih bilježnika.

7.6. ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM UZDRŽAVANJU U ZEMLJIŠNU KNJIGU ILI DRUGI UPISNIK

Ako je predmet ugovora o doživotnom uzdržavanju nekretnina, sudac ili javni bilježnik dostavljaju ugovor o doživotnom uzdržavanju zemljišnoknjižnom sudu koji će upisati zabilježbu toga ugovora u zemljišnu knjigu (čl. 5. st. 1. ZID ZOO-a). Ako je predmet ovog ugovora pokretnina ili neko pravo za koje se vodi javni upisnik, sudac ili javni bilježnik dostavljaju ugovor o doživotnom uzdržavanju tijelu koje vodi javni upisnik na upis zabilježbe ili drugog odgovarajućeg upisa u taj javni upisnik (čl. 5. st. 2. ZID ZOO-a).

Osim zemljišnih knjiga, poznato je da su javni podaci u sudskom registru, u dijelu koji govori o članovima društva, ali ne i o njihovim poslovnim udjelima. Koliko nam je poznato, sudski registri nadležnih sudova ne upisuju takve vrste zabilježbi s obzirom na to da one nisu predviđene Pravilnikom o načinu upisa u sudski registar⁵³, nego se oni mogu dostaviti u nejavni dio sudskog registra.

Zabilježba je zemljišnoknjižni upis kojim se „čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama. Zabilježbom se mogu osnivati određeni

48 Članak 6. stavak 2. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

49 Članak 6. stavak 4. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

50 Članak 6. stavci 5., 6. i 7. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

51 Članak 8. Pravilnika o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

52 Podaci dobiveni od Hrvatske javnobilježničke komore.

53 Narodne novine 121/2019.

pravni učinci kad je to predviđeno zakonom“ (čl. 34. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama). U periodu u kojem je ugovor o doživotnom uzdržavanju bio reguliran odredbama članka 116.–121. Zakona o nasljeđivanju (koje su prestale važiti stupanjem na snagu ZOO-a iz 2005., Narodne novine 35/2005), bila je predviđena mogućnost upisa ugovora o doživotnom uzdržavanju u javne knjige, ali tada nije bila zakonom određeno koja je to vrsta upisa. Tek je sudska praksa utvrdila ili ustanovila da se radi o zabilježbi. Što se tiče zakonskog reguliranja, možemo reći kako je tek člankom 581. stavkom 2. ZOO-a iz 2005. izričito propisano da se radi o zabilježbi, koju je ovlašten tražiti davatelj uzdržavanja. Davatelj uzdržavanja istim je člankom bio ovlašten tražiti i zabilježbu ili drugi odgovarajući upis ugovora u javni upisnik ako je predmet ugovora o doživotnom uzdržavanju pokretnina ili neko pravo za koje se vodi javni upisnik. Nakon posljednje izmjene članka 581. ZOO-a određeno je kako ugovor o doživotnom uzdržavanju zemljišnoknjižnom sudu na upis zabilježbe dostavlja ovlaštena osoba (sudac ili javni bilježnik), što vrijedi i za zabilježbu ili drugi odgovarajući upis toga ugovora kad su njegov predmet pokretnine ili druga prava za koja se vode javni upisnici.

Osim što je propisano da se radi o zabilježbi, zanimljivo je kako ZOO nije propisao koji su pravni učinci zabilježbe. Kako nema zakonske odredbe, tako je sudska praksa tijekom vremena generirala različita pravna shvaćanja, a možemo reći da je prevladavajuće shvaćanje ono koje drži zabilježbu takvim upisom koji čini vidljivim samo postojanje ugovora o doživotnom uzdržavanju. Pritom ta zabilježba ne osigurava red prvenstva prava na nekretninu davatelju uzdržavanja niti brani otuđenje ili opterećenje ili bilo kakvo drugo raspolažanje primatelju uzdržavanja. Mislimo da je propuštanjem regulacije zabilježbe u tim posljednjim izmjenama ZOO-a propuštena prilika da se uredi i osnaži samu zabilježbu te učinak koji se njome treba postići. Zato su autori ovog rada mišljenja kako bi u nekim situacijama bilo oportuno da prilikom sklapanja ugovora stranka ugovori i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine koja je predmet ugovora, a koja bi proizvodila namjeravane pravne učinke sve do smrti primatelja uzdržavanja.

Potencijalno velik problem upravo i jest u činjenici kako sama zabilježba ugovora o doživotnom uzdržavanju ne proizvodi snažne pravne učinke, pa tako ne priječi primatelja uzdržavanja da nakon sklapanja ugovora, pa i njegove zabilježbe u zemljišnim knjigama, pravnim poslom, ne otuđi predmetnu nekretninu ili nekretnine, da nekretnina ili nekretnine kojima je raspolagao – doduše s odgovornim učinkom, ali je raspolagao – ne postane

predmet ovrhe, čime je pravo poštenog davatelja uzdržavanja dovedeno u pitanje.

U svojoj biti ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju spadaju u aleatorne pravne poslove, s obzirom na to da u trenutku njihova sklapanja nije moguće utvrditi točan iznos i visinu protučinidbe za primljeno uzdržavanje.

Moguće je da netko u kratkom razdoblju prije smrti sklopi ugovor o doživotnom uzdržavanju i da za pruženu uslugu davanja uzdržavanja davatelj bude izdašno nagrađen, a isto je tako moguće da za dano uzdržavanje tijekom više desetljeća davatelj uzdržavanja ne dobije ni približni ekvivalent danog uzdržavanja.

Još se jedno pitanje pojavilo u praksi, a to je treba li podnijeti prijedlog radi zabilježbe ili ga samo dostaviti na zemljišnoknjižni odjel.

Autori su mišljenja kako je člankom 581. stavkom 1. ZOO-a jasno propisana obveza suca ili javnog bilježnika da po sastavu (ovjeri, potvrdi) ugovora o doživotnom uzdržavanju isti dostavi zemljišnoknjižnom sudu i tijelu koje vodi javni upisnik za imovinu obuhvaćenu ugovorom radi njegove zabilježbe.

Sama činjenica da se uz sadašnja programska rješenja eNotara⁵⁴ (kojima se u svome radu služe javni bilježnici) dostava zemljišnoknjižnim odjelima može obaviti samo slanjem prijedloga, sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, ne mijenja u bitnom zakonsku obvezu dostave ugovora radi njegove zabilježbe.

Budućim programskim rješenjima može se, po našem mišljenju, urediti dostava ugovora na jednak način na koji se dostavljaju rješenja o nasljeđivanju, što je također obveza javnog bilježnika, neovisno o volji nasljednika.

7.7. OSNIVANJE SLUŽNOSTI I PRIDRŽAJ PRAVA STVARNOG TERETA KOD UGOVORA O DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Dosadašnji članak 587., koji je samo propisivao mogućnost osnivanja stvarnog tereta uzdržavanja na nekretnini koja je predmet ugovora o dosmrtnom uzdržavanju na zahtjev primatelja uzdržavanja, promijenjen je i sada glasi:

„(1) Ako primatelj uzdržavanja daje nekretninu, ugovorom će se na njoj u njegovu korist osnovati

⁵⁴ eNotar je jedinstvena aplikacija za potrebe poslovanja javnih bilježnika s velikom mogućnošću implementacije novih tehnologija i predstavlja platformu koja udovoljava zahtjevima naprednih komunikacijskih tehnologija uz idealnu infrastrukturu za buduću brzu nadgradnju i interoperabilnost baznih digitalnih registara te razvoj sustava elektroničke arhive javnobilježničkih isprava i *one-stop-shop*-usluga. Više o eNotaru vidi u Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V., "Evolucija i digitalizacija javnobilježničke ovrhe na temelju vjerodostojne isprave", Javni bilježnik, br. 49, 2022. str. 51. <https://hrcak.srce.hr/file/415228> (datum pristupa 31. 8. 2024. u 13:32).

služnost stanovanja, ako se tomu izričito ne protivi.

(2) Ako primatelj uzdržavanja daje nekretninu, može odrediti da se u njegovu korist na njoj osnuje stvarni teret uzdržavanja.

(3) Istodobno s uknjižbom prava vlasništva na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti uknjižiti pravo služnosti iz stavka 1. ovoga članka u zemljišnoj knjizi.“

S obzirom na značaj tih izmjena, smatramo potrebnim ukazati na neke nedorečenosti citiranog teksta. Služnost stanovanja može se osnovati samo na nekretnini pogodnoj za stanovanje, pa bi svakako bilo preciznije propisati „ako primatelj uzdržavanja daje nekretninu pogodnu za stanovanje.“ Dio odredbe koji kaže da se služnost „osniva osim ukoliko se tomu izričito ne protivi“ odnosi se na protivljenje samog primatelja uzdržavanja. Očita je namjera zaštite primatelja uzdržavanja, pa bi nejasne odredbe u svakom slučaju trebalo tumačiti njemu u korist.

Mišljenja smo kako navedenu odredbu treba tumačiti na način da se po sklapanju svakog ugovora o dosmrtnom uzdržavanju mora uknjižiti pravo osobne služnosti – pravo stanovanja⁵⁵, osim ako se radi o nekretnini koja nije pogodna za stanovanje. U potonjem slučaju može se razmisliti o upisu – uknjižbi neke druge služnosti (pravo uporabe, pravo plodouživanja)⁵⁶ ovisno o svojstvima nekretnine ili nekretnina koje su predmet ugovora. S obzirom na to da se kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju pravo vlasništva na nekretnini prenosi odmah po sklapanju i ovjeravanju, odnosno potvrđivanju ugovora, vjerujemo kako je namjera zakonodavca bila dodatno zaštititi primatelja uzdržavanja i da u tom smjeru treba tumačiti ovu odredbu.

U odnosu na ugovor o doživotnom uzdržavanju u kojem nekretnina ostaje primateljeva do trenutka njegove smrti, zakonodavac mu je ostavio mogućnost da se, nakon što bude detaljno poučen o prednostima osnivanja tereta, izrijeком usprotivi zasnivanju služnosti stanovanja. To može biti opravdano u slučaju kada su se ugovorne strane sporazumjele o tome da primatelj uzdržavanja preseli u nekretninu davatelja uzdržavanja ili ako primatelj uzdržavanja ima neku drugu nekretninu u kojoj stanuje, a koja nije predmet ugovora.

Za neka buduća zakonska rješenja, mišljenja smo kako bi se moglo razmisliti o modifikaciji te odredbe na način da primatelj uzdržavanja koji nema druge nekretnine obvezno ima na nekoj nekretnini

upisano pravo osobne služnosti – stanovanja (svojoj ili nekoj davatelja uzdržavanja) kako bi se spriječilo da primatelj uzdržavanja „ostane bez krova nad glavom“.

Ipak ni potonje rješenje nije primjenjivo u svim situacijama, jer će nekad primatelj uzdržavanja živjeti u domu za starije osobe ili na nekom drugom mjestu.

Svakako prilikom sastava ugovora o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju primatelja uzdržavanja treba detaljno upoznati s prednostima zasnivanja neke osobne služnosti, nakon čega je slabo izgledno da bi se osoba izričito usprotivila zasnivanju takvog prava u svoju korist.

Za razliku od osobnih služnosti, članak 246. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje mogućnost zasnivanja stvarnog tereta, koje svojem korisniku daje stvarno pravo na nekretnini koju opterećuje ovlašćujući ga da mu se na teret njezine vrijednosti ponavljanu daju stvari ili čine radnje koje su sadržaj toga stvarnog tereta. Stvarni teret može teretiti svaku nekretninu koja može biti predmetom založnoga prava.⁵⁷ Stvarni teret obvezuje svagdašnjeg vlasnika opterećene nekretnine da korisniku tereta ispunjava sadržaj tereta, za što odgovara vrijednošću nekretnine, a obveza je prenosiva samo zajedno s opterećenom nekretninom, dok prelaskom vlasništva nekretnine prelazi i obveza ispunjavanja sadržaja stvarnog tereta, koja ne zastarijeva.

Vrijednim držimo uzimanje tih odredbi u obzir prilikom sastavljanja ugovora o doživotnom uzdržavanju.

Dok je odredbom citiranog članka 587. stavka 3. ZOO-a izrijeком propisano da će zemljišnoknjižni sud istodobno s uknjižbom prava vlasništva, na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, po službenoj dužnosti uknjižiti pravo služnosti u zemljišnoj knjizi, čime se željela spriječiti uknjižba prava vlasništva davatelja uzdržavanja bez istovremene uknjižbe prava osobne služnosti, dotle za uknjižbu stvarnog tereta nije ništa posebno propisano, pa to treba tumačiti na način da će se on upisati samo ako to bude sadržaj prijedloga korisnika stvarnog tereta.

Iz zakonske odredbe proizlazi da se uknjižba prava vlasništva i pravo služnosti upisuju na temelju ugovora koji dostavlja sud ili javni bilježnik, dok bi za uknjižbu stvarnog tereta bilo potrebno podnijeti poseban prijedlog.

Citirana je odredba u jednom svom dijelu nedorečena i, može se reći, nelogična. Po prirodi stvari osoba može živjeti, odnosno stanovati na jednom mjestu, u jednoj nekretnini. Stoga nije jasno kako

55 Članak 217. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje u tekstu: ZV).

56 Članci 203. i 212. ZV-a.

57 Članak 247. ZV-a.

će se u slučaju kada je predmet ugovora više nekretnina tumačiti citirana odredba. Sljedeća nejasnoća jest kako postupiti u slučaju kada se radi o nekretnini koja po svojim svojstvima nije takva da bi se u njoj moglo stanovati jer se primjerice radi o voćnjaku, vinogradu ili pašnjaku ili o nekretnini koja je u takvom stanju da nije pogodna za stanovanje.

Iako je jasna i pohvalna namjera zakonodavca da primatelje uzdržavanja, kao u pravilu slabije i ranjivije ugovorne strane, zaštiti na način da ne ostanu bez jedinog mjesta za stanovanje, mišljenja smo da bi se adekvatna zaštita mogla ostvariti na način da im se pruži pomoć u obliku (besplatne ili sufinancirane) pravne pomoći u slučaju potrebe pokretanja raskida ugovora zbog neizvršenja ili nekog drugog razloga, ili određivanje zasnivanja stvarnog tereta.

Nadalje valja dodatno promisliti što napraviti u slučaju kada primatelj uzdržavanja naknadno prelazi u kućanstvo davatelja uzdržavanja (propisati da mu se dodatkom ugovora zasnuje osobna služnost prava stanovanja u domu pružatelja uzdržavanja) ili u dom za starije osobe, a primatelj uzdržavanja planira plaćati medicinsku skrb i smještaj iz sredstava dobivenih prodajom te nekretnine.

Još je jedna potencijalna opasnost, a to je da se nakon obligatornog upisa prava osobne služnosti po sklapanju ugovora primatelj uzdržavanja naknadno ili odmah, neposredno po upisu, može odreći toga prava i tražiti njegovo brisanje iz zemljišne knjige.

Što se tiče same provedbe u zemljišnim knjigama, članak 37. Zakona o zemljišnim knjigama⁵⁸ određuje kako se kod služnosti i stvarnih tereta sadržaj i opseg prava moraju što detaljnije upisati, ali nije potrebno navesti njihovu novčanu vrijednost, a ako se želi izvršavanje služnosti ograničiti na određene prostorne granice, te se granice moraju točno odrediti, a smatraju se određenima ako su ucrtane u nacrtu koji je priložen ispravi na temelju koje se zahtijeva upis. Također je propisano da se u slučaju osnivanja prava služnosti ili stvarnog tereta uz ograničenje rokom ili uvjetom to, kao i naknadno, ograničenje bilježi zajedno s upisom sadržaja toga prava.

7.8. UTJECAJ SMRTI DAVATELJA UZDRŽAVANJA

Članak 585. ZOO-a (članak 7. ZIDZOO-a) uređuje utjecaj smrti davatelja uzdržavanja na sam ugovor o doživotnom uzdržavanju te definira kako prava i obveze iz ugovora prelaze na bračnog druga preminulog davatelja uzdržavanja i njegove potomke

⁵⁸ Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, dalje u tekstu: ZZK).

koji su pozvani na nasljedstvo, ali samo pod uvjetom da oni na to pristanu. Recentnim izmjenama dodan je novi stavak 2. kojim se propisuje forma za davanje pristanka, koja ranije nije bila predviđena. Sada je za taj pristanak na preuzimanje prava i obveza iz ugovora o doživotnom uzdržavanju propisano da on bude dan u pisanom obliku, da ga mora ovjeriti sudac ili potvrditi javni bilježnik ili mora biti sastavljen u obliku javnobilježničkog akta, odnosno dan pred javnim bilježnikom. Time je propisana ista obvezna forma za pristanak i preuzimanje prava i obveza u kojoj mora biti sklopljen i sam ugovor.

Jednako je određeno i kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, u slučaju da davatelj uzdržavanja umre prije primatelja uzdržavanja. Člankom 588. stavkom 2. ZOO-a (članak 10. ZIDZOO-a) određeno je da pristanak bračni drug i potomci davatelja uzdržavanja u ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju daju u pisanom obliku koji ovjerava sudac ili potvrđuje javni bilježnik, odnosno koji mora biti dan pred javnim bilježnikom u obliku javnobilježničkog akta. Svakako valja pozdraviti tu promjenu koja regulira potrebu i obvezu da pristanak bude jasan, nedvojben i informiran.

Ovdje treba ponovno ukazati na činjenicu kako je javni bilježnik i prilikom sastavljanja isprave o pristanku na preuzimanje prava i obveza u obliku javnobilježničkog akta dužan postupati ne samo sukladno odredbama ZOO-a nego i sukladno odredbama Zakona o javnom bilježništvu⁵⁹, koji ima jasne odredbe o načinu postupanja javnih bilježnika kad oni sastavljaju javnobilježnički akt. Zakon o javnom bilježništvu u članku 57. propisuje kako prilikom sastavljanja javnobilježničkog akta javni bilježnik mora, ako je to moguće, ispitati jesu li stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje posla, objasniti strankama smisao i posljedice posla i uvjeriti se o njihovoj pravoj i ozbiljnoj volji. Nadalje, isti članak određuje obvezu javnog bilježnika da izjave sudionika potpuno jasno i određeno sastavi u pisanom obliku, a potom sam sve napisano pročita strankama te se dodatno, neposrednim pitanjima, uvjeri odgovara li sadržaj javnobilježničkog akta volji stranaka. Članak 59. stavak. 2. Zakona o javnom bilježništvu propisuje da će i kod potvrđivanja privatne isprave istu ispitati i provjeravati na način određen za javnobilježničke akte.

Vrijeme će, a i sudska praksa, pokazati što će se dogoditi u slučajevima kada je nadživjeli bračni drug ili potomak davatelja uzdržavanja voljan dati izjavu o preuzimanju prava i obveze svojeg preminulog bračnog druga ili roditelja i preuzeti obveze uzdržavanja, a već ima sklopljene ugovore s

⁵⁹ ZJB, čl. 57.

tri primatelja uzdržavanja. Posebno stoga što se, sukladno važećim odredbama koje govore da se, ako ne pristanu na produljenje ugovora o doživotnom uzdržavanju, isti raskida, a oni nemaju pravo zahtijevati naknadu za prije dano uzdržavanje (članak 585. stavak 3. ZOO-a), odnosno kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, u slučaju kada ne pristanu na produljenje ugovora, on se raskida, a oni nemaju pravo zahtijevati naknadu za dano uzdržavanje te su dužni primatelju uzdržavanja vratiti ono što je na temelju tog ugovora stekao davatelj uzdržavanja (članak 588. stavak 3. ZOO-a).

Po našem mišljenju, time su davatelji uzdržavanja, odnosno njihovi nasljednici, dovedeni u neravno-pravan položaj, posebno ako se radi o dugogodišnjim ugovorima gdje se uzdržavanje izvršavalo. U želji da se zaštite primatelji uzdržavanja, nije se vodilo računa o poštenim davateljima uzdržavanja i njihovim bračnim drugovima i potomcima.

7.9. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Iako se izmjene i dopune ZOO-a ne primjenjuju na ugovore o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju sklopljene prije njihova stupanja na snagu, svaka ugovorna strana ovlaštena je i može javnom bilježniku podnijeti zahtjev za upis podataka u Registar za ugovore koji su sklopljeni prije njihova stupanja na snagu.⁶⁰ Važno je naglasiti kako sama činjenica upisa svih tih, ranije sklopljenih, ugovora ne može utjecati na njihovu valjanost, bez obzira na njihov broj, odnosno broj primatelja uzdržavanja; teorijski, mogla bi spriječiti njihov daljnji rast, ali je s druge strane životno nerealno očekivati da će takvi primatelji uzdržavanja sami zahtijevati taj upis, koji nije obvezujući za njih, i na taj način spriječiti sklapanje ugovora s novim primateljima uzdržavanja.

7.10. ODREDBE O BRAČNOJ STEČEVINI

Vrijednim držimo ovdje spomenuti i pitanje bračne stečevine s gledišta prava raspolaganja imovinom. Naime Obiteljski zakon⁶¹ u članku 36. stavku 1. propisuje kako je bračna stečevina imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine. Stavak 3. istog članka propisuje da su bračni drugovi u slučaju kada se nisu drukčije dogovorili suvlasnici bračne stečevine u jednakim dijelovima.

Brak je sukladno odredbi članka 61. Ustava Republike Hrvatske (56/1990, Narodne novine 135/1997, 113/2000, 28/2001, 76/2010, 5/2014) životna zajednica žene i muškarca, dok je člankom 12. Obiteljskog zakona označen kao zakonom uređena životna zajednica žene i muškarca.

Izvanbračna zajednica, sukladno članku 11. stavku 1. Obiteljskog zakona, predstavlja životnu zajednicu neudane žene i neoženjenoga muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka. Izvanbračna zajednica koja ispunjava navedene pretpostavke stvara osobne i imovinske učinke kao bračna zajednica te se na nju na odgovarajući način primjenjuju odredbe Obiteljskog zakona o osobnim i imovinskim odnosima bračnih drugova, odnosno odredbe drugih zakona kojima se uređuju odnosi u poreznim stvarima, osobni, imovinski i drugi odnosi bračnih drugova. (stavak 2. članka 11. Obiteljskog zakona).

S gledišta ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, svaki je bračni drug ovlašten slobodno raspolagati samo svojim dijelom imovine koja je dio bračne stečevine, bez obzira na to je li upisan kao vlasnik ili nije. Tako se u praksi može dogoditi da netko, postupajući po načelu povjerenja u zemljišne knjige (koje se očituje, kako navodi članak 8. Zakona o zemljišnim knjigama⁶², u pretpostavci da zemljišne knjige istinito i potpuno odražavaju činjenično i pravno stanje), s nekim sklopi ugovor o doživotnom uzdržavanju vjerujući kako je primatelj isključivi vlasnik nekretnine, postupajući s povjerenjem u potpunost sadržaja i upisa u zemljišne knjige i ne znajući da je primatelj uzdržavanja vlasnik nekretnine samo u jednom njezinu dijelu. Pritom valja podsjetiti da stjecatelj (ovdje davatelj uzdržavanja) koji postupuje u dobroj vjeri stječe nekretninu (uz ispunjenje zakonskih pretpostavki) koja potpuno odražava stanje u pogledu prava vlasništva te stječe nekretninu slobodnu od svih tereta i prava trećih koja tog trena nisu upisana u zemljišnu knjigu.⁶³

U praksi se može dogoditi da stjecatelj nekretnine (na temelju ugovora o doživotnom/dosmrtnom uzdržavanju) postupuje u dobroj vjeri, no njemu je suprotstavljeno pravo bračnog druga primatelja uzdržavanja na suvlasnički dio nekretnine. Bračni drug kao predmnijevani suvlasnik nekretnine ovlašten je pokrenuti parnicu radi utvrđenja bračne stečevine. U takvim bi slučajevima davatelj uzdržavanja morao voditi zasebne parnične postupke u svrhu dokazivanja svoje dobre vjere, pod prijetnjom gubitka prava vlasništva na suvlasničkom dijelu (neupisanog) bračnog druga.

Mišljenja smo da bi se činjenica predstavlja li nešto bračnu stečevinu ili ne morala jasno navesti u svim ovim ugovorima i trebala bi biti jedna od obveznih odredbi ugovora, a radi izbjegavanja budućih parnica s te osnove.

Još je jedno pitanje vezano uz bračnu stečevinu i tiče se imovine koja je stečena na temelju ugovora

⁶⁰ Članak 25. stavak 2. ZIDZOO-a.

⁶¹ Obiteljski zakon (NN 103/15, 98/19, 47/20, 49/23, 156/23, dalje ObZ).

⁶² ZZK, čl. 8.

⁶³ Članak 124. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju, a to je predstavlja li ta imovina bračnu stečevinu ili vlastitu imovinu. Prilikom utvrđivanja vodi se, u pravilu, računa o tome tko je u pretežitoj mjeri izvršavao odredbe ugovora, odnosno o tome je li izvor financiranja za potrebe primatelja uzdržavanja potjecao iz bračne stečevine ili vlastite imovine bračnog druga koji je davatelj uzdržavanja.

7.11. ODREDBE O PARTNERSKOJ STEČEVINI

Odredbama Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola⁶⁴ regulirana je partnerska stečevina, koja je, sukladno odredbi članka 51. stavka 1. Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola, imovina koju životni partneri steknu radom za vrijeme trajanja životnog partnerstva ili potječe iz te imovine. Stavkom 2. istog članka propisano je kako su *životni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u partnerskoj stečevini, ako se nisu drukčije dogovorili. Životno partnerstvo jest zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola sklopljena pred nadležnim tijelom (članak 2. Zakona o životnom partnerstvu).*

Neformalno životno partnerstvo zajednica je obiteljskog života dviju osoba istog spola, koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje tri godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva (članak 3. stavak 1. Zakona o životnom partnerstvu), koje se dokazuje na isti način i pod istim uvjetima kao i izvanbračna zajednica (stavak 2. članka 3. Zakona o životnom partnerstvu).

Slijedom navedenog, vrijede ista pravila, pitanja i potencijalni problemi kod utvrđivanja partnerske stečevine, kao i kod bračne stečevine.

7.12. POSLOVNA SPOSOBNOST I SPOSOBNOSTI ZA RASUĐIVANJE

Poslovna je sposobnost, sukladno odredbi članka 18. ZOO-a, stvaranje pravnih učinaka određenih zakonom vlastitim očitovanjima volje. Isti članak u stavku 2. propisuje kako fizička osoba poslovnu sposobnost stječe punoljetnošću, a pravna danom nastanka, osim u zakonom drukčije propisanim slučajevima.

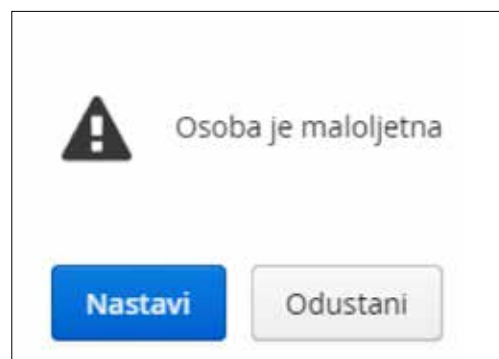
Članak 276. stavak 1. ZOO-a propisuje kako je za sklapanje pravovaljanog ugovora potrebno da ugovaratelj ima poslovnu sposobnost koja se zahtijeva za sklapanje toga ugovora, dok stavak 2. istog članka određuje kako ograničeno poslovno sposobna osoba može bez odobrenja svoga zakonskog zastupnika sklapati samo one ugovore čije joj je sklapanje zakonom dopušteno, odnosno

⁶⁴ Zakon o životnom partnerstvu osoba istog spola (Narodne novine broj 92/14, 98/19).

sve ugovore čije sklapanje odlukom suda o djelomičnom lišenju poslovne sposobnosti nije zabranjeno, a sukladno stavku 3. istog članka ostali su ugovori tih osoba, ako su sklopljeni bez odobrenja zakonskog zastupnika, pobojni, ali mogu biti osnaženi njegovim naknadnim odobrenjem.

Zakonom o javnom bilježništvu, člankom 34. stavkom 2., izriekom je zabranjeno javnom bilježniku poduzeti bilo kakvu službenu radnju s osobom za koju zna ili mora znati da je zbog maloljetnosti (vidi se uvidom u osobnu iskaznicu) ili zbog kojeg drugog zakonskog razloga nesposobna za poduzimanje ili sklapanje određenog pravnog posla.

Maloljetnost osobe pokazuje se i prilikom unošenja podataka o strankama u eNotar, pa se i na taj način smanjuje mogućnost slučajnog i nenamjernog previda.



Na taj način dodatno je onemogućeno da maloljetne osobe ili osobe koje su zbog nekog drugog zakonskog razloga nesposobne za poduzimanje ili sklapanje određenog pravnog posla, taj posao i sklope.

Možemo reći kako je problem poslovne sposobnosti stranaka riješen kroz novu mogućnost koju javni bilježnici imaju na raspolaganju, a to je uvid u podatke iz registra skrbništva. Javni bilježnici unošenjem podataka o osobnom identifikacijskom broju (OIB) stranke mogu vrlo jednostavno provjeriti nalazi li se osoba koja pokušava poduzeti određeni posao pod skrbništvom.

Napominjemo da se provjera jesu li stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje posla i uvjeravanje o njihovoj pravoj i ozbiljnoj volji traži za sastav javnobilježničkog akta i potvrde privatne isprave (članak 57. Zakona o javnom bilježništvu), što je kod sastava ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju apsolutno obvezno, sukladno odredbama kako ZOO-a tako i ZJB-a.

Vrijednim držimo i skrenuti pozornost na to kako poznata nam sudska praksa nerijetko obveze provjere sposobnosti i ovlaštenja te utvrđivanje prave i ozbiljne volje očekuje od javnih bilježnika i prilikom ovjere potpisa na privatnim ispravama, što



nikako nije obveza niti dužnost javnog bilježnika. Članak 77. Zakona o javnom bilježništvu određuje kako javni bilježnik može potvrditi da je stranka u njegovoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno ili stavila svoj rukoznak na njega ili da je potpis ili rukoznak, koji se već nalazi na pismenu, pred njim priznala kao svoj, utvrđujući pritom samo istovjetnost stranke, na način propisan zakonom, a upoznavajući se sa sadržajem pismena samo u onoj mjeri koliko je to potrebno za popunjavanje rubrika upisnika o ovjerama i potvrdama te izričito propisujući kako on nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati jesu li sudionici ovlašteni za dotični posao.

Zanimljivo je da je još Zakonik kanonskog prava⁶⁵ u odredbama o ženidbenoj privoli (kanon 1095.) propisao kako su nesposobni za sklapanje ženidbene oni koji nisu dovoljno sposobni služiti se razumom. U istom kanonu spominje se bolovanje od teškog manjka prosuđivanja, kao razlog nesposobnosti za sklapanje braka, te oni koji zbog razloga psihičke naravi ne mogu preuzeti bitne ženidbene obveze.

Naše zakonodavstvo ne daje jasnu definiciju nesposobnosti za rasuđivanje kako to čini kanonsko pravo, jasno ističući kako je nesposoban (poslovno nesposoban u pravnom smislu) onaj tko se nije dovoljno sposoban služiti razumom; zatim onaj koji boluje od teškog manjka prosuđivanja te onaj koji zbog razloga psihičke naravi (psihičke bolesti koje utječu na sposobnost prosuđivanja i služenja razumom) ne mogu preuzeti bitne obveze (ovdje se navode bitne ženidbene obveze).

Više na temu takozvane prirodne poslovne neposobnosti (izraz preuzet iz njemačke literature građanskog prava) može se vidjeti u radu dr. sc. Alde Radolovića, izvanrednog profesora Pravnog fakulteta sveučilišta u Rijeci, koji je bio i zamjenik predsjednice Ustavnog suda Republike Hrvatske.⁶⁶

Tako on u svom radu ukazuje na postojanje nekih životnih situacija koje izazivaju i aktualiziraju problem prirodne poslovne nesposobnosti. Riječ je o očitovanju volje i sklapanju pravnih poslova u slučajevima uznapredovale bolesti, depresije,

anksioznom stanju, u slučaju shizofrenije, stresa, uzbuđenja i strasti, u stanju determiniranom specifičnim karakterološkim osobinama, u hipnozi, žudnji za novcem, pod utjecajem alkohola ili droge i akutne teške bolesti i slično.⁶⁷ Radović ističe u svome radu kako prirodna poslovna nesposobnost nastupa iz prolaznih razloga, dok pravna poslovna nesposobnost proizlazi iz trajnih razloga. Razlozi za prirodnu poslovnu nesposobnost mogu biti bilo momentalni bilo takvi da traju neko vrijeme, ali moraju imati prolazan, a ne trajan karakter. Prolazan karakter razloga predstavlja bitnu odrednicu pojma "prirodne poslovne nesposobnosti" (koja je, uvjetno i ekstenzivno tumačeno, nesposobnost za rasuđivanje koje spominju neki naši pravni propisi) i odlučujuće dijeli taj pojam od pojma "pravne, odnosno sudske poslovne nesposobnosti".⁶⁸

Dr. Radolović nadalje ističe kako je ništetnost pravnog posla najbliža i najkoherentnija posljedica pravnog posla sklopljenog u stanju prirodne poslovne nesposobnosti. Navodi kako su po važećem hrvatskom građanskom pravu ništetni oni poslovi koje sklopi potpuno poslovno nesposobna osoba, misleći pritom na pravnu poslovnu potpunu nesposobnost (do navršene 14. godine života), odnosno na sudskom odlukom oduzetu poslovnu sposobnost. Dodaje kako tu valja dodati neizbježnu teorijsku konsideraciju – da je prirodna poslovna nesposobnost u osnovi isto što i pravna, odnosno sudska poslovna nesposobnost i mora izazivati istu pravnu posljedicu (ništetnost pravnog posla).⁶⁹

7.13. POREZNI ASPEKT SKLAPANJA UGOVORA O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Zakonom o porezu na promet nekretninama⁷⁰ (dalje u tekstu ZPPN), kako mu samo ime kaže, regulira se promet nekretninama⁷¹, pri čemu se kao porezna osnovica uzima tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.⁷² Porezna uprava prilikom utvrđivanja osnovice poreza na promet nekretninama kao tržišnu vrijednost nekretnine, u pravilu, uz određene iznimke, uzima iznos naveden u ispravi o stjecanju ako je ukupan iznos naknade koju daje ili isplaćuje stjecatelj približno jednak cijenama koje se postižu ili se mogu postići na tržištu.⁷³

Porezni obveznik jest osoba koja stječe nekretni-

65 Zakonik kanonskog prava proglašen vlašću Pape Ivana Pavla II. s izvorima, Glas Koncila, 1996., str. 537.

66 A. Radolović, Prirodna poslovna nesposobnost kao razlog nevaljanosti pravnog posla, Zb. Prav. fak. Sveuč. Rij. (1991) v. 30, br. 1, 187–220 (2009).

67 Ibid., str. 189.

68 Ibid., str. 192.

69 Ibid., str. 197.

70 Zakon o porezu na promet nekretnina (NN 115/2016, 106/2018, dalje ZPPN)

71 Ibid., članak 1. stavak 1.

72 Ibid., članak 9. stavak 1.

73 Ibid., članak 9. stavak 2. i 6.

nu⁷⁴, bilo kao kupac, obdarenik, nasljednik, zapi-
sovnik, svaka ugovorna strana u postupku zamje-
ne nekretnina te – za ovaj rad značajan – davatelj
uzdržavanja.⁷⁵

Pritom treba istaknuti odredbu članka 8. ZPPN-a
koja posebno regulira poreznu obvezu za davate-
lja uzdržavanja – stjecatelja nekretnina na temelju
ugovora o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju,
jasno ga označavajući kao obveznika plaćanja
poreza na promet nekretninama. Stavak 2. isto-
ga članka određuje umanjene poreza na promet
nekretninama za 5 % za svaku godinu trajanja
uzdržavanja. Rok od godine dana teče od dana
sklapanja ugovora o doživotnom uzdržavanju, koji
je ovjerio sudac nadležnog suda ili potvrdio (sole-
mnizirao) javni bilježnik ili je sastavljen u obliku jav-
nobilježničkog akta, pa sve do smrti uzdržavanog.
I kod određivanja poreza nastalog na temelju
ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržava-
nju zakonodavac je uzeo u obzir osobe koje su
u bliskom srodstvu, te tako u dijelu koji propisuje
porezna oslobodenja u članku 13. stavku 1. toč-
ka 7. ZPPN-a određuje kako porez na promet ne-
kretnina ne plaćaju: bračni drug, potomci i preci
koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji
koji su u tom odnosu s primateljem uzdržavanja te
od njega stječu nekretnine na temelju ugovora o
doživotnom uzdržavanju ili na temelju ugovora o
dosmrtnom uzdržavanju.

Time se ugovor o doživotnom i dosmrtnom uzdr-
žavanju, koji je u svojoj biti dvostrano obvezujući
naplatni pravni posao, izjednačio sa stjecanjem
nekretnina darovanjem ili nasljeđivanjem, te se
člankom 15. stavkom 1. točkom 1. ZPPN-a određuje
kako porez na promet nekretnina pri nasljeđiva-
nju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez
naknade ne plaćaju: bračni drug, potomci i preci
koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji
koji su u tom odnosu s umrlim ili darovateljem.

Ovakvim zakonskim rješenjem na neki su način,
po našem mišljenju, u nepovoljniji položaj stav-
ljeni bračni drug i potomci koji stječu nekretnine
darovanjem ili oporukom, s obzirom na odredbe
Zakona o nasljeđivanju. Navedeno stoji iz razloga
što imovina obuhvaćena ugovorom o doživotnom
ili dosmrtnom uzdržavanju ne ulazi u sastav osta-
vine te se na nju, čak ni kad je ugovor sklopljen s
bračnim drugom i potomcima, ne primjenjuju pravi-
la o povratu dara ili o uskrati (dijela) prava na nužni
dio, s obzirom na to da je ona otuđena za života
naplatnim pravnim poslom kao kod bilo koje kupo-
prodaje. Istodobno se u odnosu na obvezu plaća-
nja poreza na promet po ugovoru o doživotnom i
dosmrtnom uzdržavanju, koji su u svojoj biti naplat-

74 Ibid., članak 2. stavak 1.

75 Ibid., članci 6.–8.

ni pravni poslovi, na takve ugovore između bliskih
srodnika primjenjuju pravila o poreznom oslobada-
nju koja vrijede za besplatne pravne poslove.

8. DODATNA REGULIRANJA I OGRANIČENJA

Osim ograničenja propisanih ZOO-om, ovdje sva-
kako valja skrenuti pažnju na ograničenja propi-
sana odredbama Zakona o socijalnoj skrbi⁷⁶ koji u
članku 170. stavku 1. propisuje kako pravna ili fi-
zička osoba koja obavlja djelatnost socijalne skrbi
i osoba zaposlena u djelatnosti socijalne skrbi ne
može s korisnikom sklopiti ugovor kojim se otuđuju
ili opterećuju nekretnine korisnika niti ugovor o do-
životnom ili dosmrtnom uzdržavanju, odnosno pri-
likom sklapanja ugovora davatelj uzdržavanja ob-
vezno mora izjaviti kako nema zakonske zapreke
za sklapanje predmetnog ugovora, odnosno da ne
obavlja djelatnost socijalne skrbi niti je zaposlen u
djelatnosti socijalne skrbi. Stavak 2. istog članka
izrijekom propisuje ništetnost ugovora koji bi prav-
na ili fizička osoba koja obavlja djelatnost socijal-
ne skrbi i osoba zaposlena u djelatnosti socijalne
skrbi sklopila s korisnikom, a kojim se otuđuju ili
opterećuju nekretnine korisnika, kao i ugovora o
doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju.

9. EVENTUALNI PROBLEMI U PRAKSI

Prema odredbi članka 276. stavka 1. ZOO-a, za
sklapanje pravovaljanog ugovora potrebno je da
ugovaratelj ima poslovnu sposobnost koja se traži
za zaključenje tog ugovora. Pritom valja naglasi-
ti da, prema ustaljenoj sudskoj praksi, poslovnu
sposobnost nema osoba kojoj je ta sposobnost
oduzeta odlukom suda, kao i osoba koja u vrijeme
sklapanja pravnog posla nije bila sposobna shva-
titi značenje svojih postupaka.

Kod sklapanja ugovora o doživotnom uzdržavanju,
koje u pravilu sklapaju osobe starije životne dobi,
zaštitnim mehanizmima trebalo bi regulirati da se
nedvojbeno može utvrditi sposobnost razumijeva-
nja značenja vlastitih postupaka i pravnih posljedi-
ca posla koji se namjerava poduzeti.

To bi se *de lege ferenda* moglo odrediti propisiva-
njem obveznog izdavanja neke potvrde (odrede-
nog i jasnog sadržaja i forme) obiteljskog liječnika
ili nekog drugog medicinskog stručnjaka u kojoj bi
bilo navedeno da osoba ne boluje od nekih psihič-
kih oboljenja, demencije ili ne uzima terapiju koja
bi mogla dovesti do smanjene sposobnosti razu-
mijevanja i slično, kao i propisivanjem obveznog
vještačenja neposredno prije sklapanja ugovora.

Kako su autori ovog rada pravници praktičari koji
se u svojem svakodnevnom poslu neposredno
susreću s primateljima i davateljima uzdržavanja,

76 NN 18/2022, 44/2022, 119/2022, 71/2023, 156/2023.

vrijednim držimo spomenuti i vrlo česte situacije koje se događaju, ali se u javnosti često potpuno drukčije prezentiraju, a poglavito se odnose na ugovore o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju koje sklapaju roditelji sa svojom djecom, odnosno puno češće u situacijama kada je samo jedno od djece davatelj uzdržavanja. Roditelji primatelji uzdržavanja, nakon što drugo ili ostala djeca saznaju za postojanje ugovora, s ciljem da na neki način opravdaju svoj postupak, kao izgovor znaju navoditi kako „nisu znali što su potpisali“ i tomu slično, pozivajući se na nesposobnost shvaćanja značenja svojih postupaka u tom trenutku, a što naprosto ne odgovara stvarnom stanju. U želji da izbjegnemo sukobe i zamjeranja, pokušavaju svoju aktivnu ulogu prilikom sklapanja ugovora maksimalno umanjiti. Nekad idu do te mjere da višestruko sklapaju i raskidaju ugovore s djecom, ovisno o trenutnoj dinamici obiteljskih odnosa.

Ovdje svakako dodatno valja istaknuti kako nije u potpunosti jasno zbog čega su uopće dopušteni ugovori između bračnih drugova, koji su se sukladno odredbama Obiteljskog zakona⁷⁷ dužni međusobno brinuti jedno o drugome i uzdržavati se, kao i između roditelja i djece, koja su također sukladno odredbama Obiteljskog zakona⁷⁸ dužna uzdržavati roditelja koji nije sposoban za rad, a nema dovoljno sredstava za život ili ih ne može ostvariti iz svoje imovine. U nekim narednim izmjenama i to bi se pitanje moglo de lege ferenda drukčije regulirati.

Jedan je od najčešćih razloga, po našem mišljenju, pokušaj „lišavanja nasljedstva“ ostalih srodnika iz prvog nasljednog reda⁷⁹, što je posebno vidljivo u slučajevima kada postoji više brakova, više djece iz različitih brakova, pastorčadi te loših međusobnih obiteljskih i tazbinskih odnosa.

S gledišta ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, važnim nam se čini ukazati još i na odredbu članka 326. stavka 1. ZOO-a, koji određuje kako ništetan ugovor ne postaje valjan kad uzrok ništetnosti naknadno nestane.

Primjerice ako osoba kao davatelj uzdržavanja zaključi ugovor s 4 osobe ili četiri ugovora s po jednom osobom, ne može računati na to kako će u trenutku smrti jednog od primatelja uzdržavanja nestati razlozi nevaljanosti.

To je pak, s druge strane, suprotno odredbi stavka 2. članka 326. ZOO-a, koji određuje kako se ništetnost ne može isticati ako je uzrok ništetnosti bila

zabrana manjeg značenja, a ugovor je u cijelosti ispunjen.

Pa bi tako primjerice davatelj uzdržavanja mogao isticati kako je ugovor u cijelosti ispunjen jer je primatelj uzdržavanja preminuo i time je prestala njegova obveza uzdržavanja.

10. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Osim što pozdravljamo zakonodavčevo prepoznavanje problema i namjeru da se uhvati ukoštac sa zlouporabama do kojih dolazi kod sklapanja ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju te nam se čini kako su predmetne izmjene i dopune ZOO-a usmjerene na veću zaštitu ranjivijih i slabije zaštićenih skupina, držimo da je to samo jedan od neophodnih koraka do ostvarenja toga cilja.

Trenutak prijenosa imovine, zatim jasnijeg propisivanja sadržaja uzdržavanja, ograničenje broja primatelja uzdržavanja na jednog davatelja, dodatno navođenje obveza službenih osoba koje sudjeluju u sklapanju i ovjeravanju, odnosno potvrđivanju ugovora te uspostavljanje registra ugovora, svakako spadaju u vrlo važne i značajne izmjene u uređenju ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju, koje pozdravljamo.

Oportuno bi bilo, po našem mišljenju, ustrajati na boljoj informiranosti građana⁸⁰ o tim ugovorima, organizirati radionice i brošure te nastaviti s interdisciplinarnim pristupom rješavanju ovog problema, na što je ukazala i pučka pravobraniteljica u Izvješću za 2022. jasno navodeći kako bi bilo dobro o tim ugovorima bolje informirati građane, osobito starije osobe, i to ciljanim kampanjama, ističući kako je pritom osobito važno detaljnije unaprijed upoznati one koji se odluče na sklapanje ugovora o pravima i obvezama te mogućim posljedicama putem pravne pomoći. Na taj način i dalje je sklapanje na volji osoba koje odlučuju sklopiti ugovor, no osigurava se da one u većoj mjeri budu informirane.⁸¹

Po našem mišljenju, dodatno bi se ojačao položaj ugovornih strana kada bi se propisalo obvezno interdisciplinarno sudjelovanje stručnjaka, u prvom redu pravnika, a potom i medicinara, posebno u dijelu procjenjivanja „sposobnosti za rasuđivanje“ i „shvaćanja pravnih posljedica i smisla pravnog posla koji se želi poduzeti“.

Pritom bi svakako bilo korisno budućim generacijama pravnika ponuditi kolegije etike, osnova psihologije i komunikologije, kako bi na bolji, etičniji, moralno ispravniji i komunikacijski prihvatljiviji način

⁷⁷ Članak 31. stavak 2. ObZ-a.

⁷⁸ Članak 292. stavak 1. ObZ-a.

⁷⁹ Članak 69. Zakona o nasljedivanju u red nužnih nasljednika svrstava potomke, posvojčad i njihove potomke te bračnog druga, a roditelje, posvojitelje i ostale pretke samo ako su trajno nesposobni za rad i nemaju nužnih sredstava za život i ako su pozvani na nasljedstvo.

⁸⁰ <https://radio-mreznica.hr/zbog-neinformiranosti-o-ugovoru-o-doivotnom-i-dosmrtnom-uzdravanju-ceste-problematicne-situacije/> (Vrijeme pristupa: 21. 8. 2024. u 12:03).

⁸¹ <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2/> (vrijeme pristupa: 28. 7. 2024. u 19:58 h).

pristupili ugovornim stranama kada sudjeluju u sastavu ovako važnih pravnih poslova i ugovora.

Iz navedenih brojki sa sigurnošću možemo znati koji su broj ugovora sastavili javni bilježnici koji, osim sukladno odredbama promijenjenog ZOO-a, prilikom sastava ugovora moraju postupati i sukladno odredbama Zakona o javnom bilježništvu, kako je već ranije u ovom radu pojašnjeno. Pritom stranke više puta u različitim terminima razgovaraju s javnim bilježnikom (kad se raspituju o samom ugovoru i kada traže informacije, kada daju podatke za sastav ugovora te kada pristupaju potpisivanju ugovora) te se u slučaju javnobilježnički sklopljenih ugovora može u razumnoj mjeri minimalizirati mogućnost da takav ugovor sklopi osoba nesposobna za rasuđivanje.

Ponovno ističemo kako smo mišljenja da bi se problem dodatno mogao smanjiti *de lege ferenda* propisujući obveznu naznaku sastavljača ugovora na samom ugovoru (po uzoru na javnobilježničke akte, iz kojih je vidljivo koji je javni bilježnik, pa čak i koji je javnobilježnički prisjednik, uz navođenje njihovih osobnih imena, sudjelovao u sastavljanju ugovora i koji za svoj rad odgovaraju⁸²), čime bi se s jedne podignula razina odgovornosti odvjetnika koji sastavljaju ugovore, a s druge strane iz tog važnog procesa eliminiralo nadripisare i davatelje

82 Članak 12. ZJB-a.

uzdržavanja kao sastavljače ugovora uz pomoć umjetne inteligencije .

Istodobnom izmjenom odredbi Zakona o parničnom postupku kojima su postupci u sporovima u vezi s ugovorima o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju proglašeni hitnima, također se nedvojbeno željelo ojačati i olakšati položaj primatelja uzdržavanja, što držimo dobrim rješenjem.

Navedenim izmjenama željelo se postići da se smanji potencijalna zloupotreba na štetu primatelja uzdržavanja te se nadamo da će one time i rezultirati.

Možda bi, kao jedna od dodatnih sigurnosnih mjera, bilo korisno regulirati da se odluke u vezi s upisom uknjižbe i zabilježbe ugovora o doživotnom uzdržavanju povjere isključivo zemljišnoknjižnim sucima koji su educirani jednako kao i suci koji ovjeravaju ugovore.

Za dugoročno rješavanje problema u vezi sa zlouporabom, kada su u pitanju ranjivije skupine osoba, potrebna je sustavna promjena pristupa informiranja, pouke, upoznavanja sa sadržajem propisa i prije sastavljanja i potvrđivanja, te prije zemljišnoknjižne provedbe svih vrsta ugovora koji dovode do otuđenja i opterećenja, u prvom redu nekretninama kao, u pravilu, najvrjednijim dijelovima imovine osobe, a onda i ostale imovine pojedinaca.

SUMMARY

Recent legislative amendments in the field of mandatory legal dispositions concerning lifetime and lifelong support have been introduced with the aim of protecting the recipients of such support. The guarantee of securing these rights is materialized through the protective role of the participation of notaries, as well as other authorized drafters or individuals who authenticate the content of such public documents. Given the identified shortcomings in the previous regulations, the legislator has recognized and attempted to eliminate them through normative legal regulation, incorporating new regulations and an electronic database. Despite this, the intended goal has only been partially achieved. Additional efforts should be made in the form of more intensive collaboration among professionals from various fields, which would raise greater awareness and inform citizens about this type of legal transaction. Additionally, by mandating the designation of an authorized individual as the person who drafted such a document, unauthorized practitioners and authorized drafters who avoid stating their name on such documents would be entirely eliminated from these legal transactions. This would partially, in that sphere, eliminate the presence of the grey economy in this area, while the state would gain additional and substantial revenue. Ultimately, in such legal transactions, the recently standardized and strengthened individual legal protection of the weaker contracting party would be further ensured and enhanced by the mandatory nomination of the document's drafter. This would ensure the formal-legal reflection and transparency of such dispositions, as well as legal certainty on a social level.

Keywords: Lifelong Support Agreement (with property transfer upon death), Agreement for Support until Death (with simultaneous property transfer), Notary Public, Protection of the Weaker Contracting Party, Document Drafter, Legal Certainty.

POPIS KORIŠTENE LITERATURE:

ČLANCI I KNJIGE:

1. A. Radolović, Prirodna poslovna nesposobnost kao razlog nevaljanosti pravnog posla, Zb. Prav. fak. Sveuč. Rij. (1991) v. 30, br. 1, 187–220 (2009).
2. Adolfo Rušnov; Tumač obćemu austrijskom gradjanskomu zakoniku, Knjiga II §.531-1502. Zagreb, 1891, tisak i naklada knjižare lav. Hartmana.
3. Bojan Ruždjak, Ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju (Nakon izmjena i dopuna Zakona o obveznim odnosima), Rovinj, 27. travnja 2024.
4. Bruno Kobali, mag. iur., Problematika poslovne sposobnosti kod osoba s intelektualnim teškoćama u postupcima radi lišenja i vraćanja poslovne sposobnosti, Stručni rad, UDK: 347.155.5-056.26, 347.645-056.26, 364.265:347.155.5.
5. Grbac M., Hobljaj H., Marković D., Nikolić V., "Evolucija i digitalizacija javnobilježničke ovrhe na temelju vjerodostojne isprave" Javni bilježnik, br. 49, 2022.
6. Informator: 6539, Sentence, Sposobnost za rasuđivanje pri sklapanju pravnih poslova, Broj odluke: GŽ-1328/16, Datum odluke: 10. 1. 2018., Područje: Obvezno pravo, Sud: Županijski sudovi, Grad: Rijeka.
7. Ivana Milas Klarić, Dr. sc., Reforma skrbničkog zakonodavstva i europski pravni okvir, Godišnjak akademije pravnih znanosti hrvatske, 2013.
8. Jure Brkan, Pravni položaj fizičkih osoba prema sadašnjem zakoniku kanonskog prava, Pregledni rad, Služba Božja : liturgijsko-pastoralna revija, Vol. 33 No. 1, 1993.
9. Klarić M., Vedriš M., „Gradansko pravo“ IX izmijenjeno i dopunjeno izdanje, D. Ugovor o doživotnom uzdržavanju, 2006, Zagreb: Narodne novine.
10. Marija Butković, Ugovor o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju u sudskoj praksi: prilozi 3/2012 Hrvatske javnobilježničke komore, Tisak: Denona d.o.o., Zagreb, studeni 2012.

PРАВНИ PROPISI

1. Obiteljski zakon (NN103/15, 98/19, 47/20, 49/23, 156/23).
2. Pravilnik o Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju (NN 56/24).
3. Pravilnikom o načinu upisa u sudski registar (NN 121/19).
4. Tarifa o nagradama i naknadama odvjetnika (Narodne novine 138/2023) i Pravilnik o privremenoj javnobilježničkoj tarifi (Narodne novine Narodne novine 38/1994, 82/1994, 52/1995, 115/2012, 120/2015, 64/2019, 17/2023).
5. Ustav Republike Hrvatske (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14).
6. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (NN 155/23).
7. Zakon o javnobilježničkim pristojbama (Narodne novine 72/94, 74/95, 87/96, 112/12, 110/15, 10/23).
8. Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009, 120/2016, 57/2022).
9. Zakon o nasljeđivanju. (List FNRJ 20/1955, 12/1965, 47/1978, Narodne novine 71/1991, 37/1994).
10. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, dalje u tekstu: ZOO).
11. Zakon o parničnom postupku (Službeni listi Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije broj 4/77, 36/77, 6/80, 36/80, 43/82, 69/82, 58/84, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90, 35/91, i Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22).
12. Zakon o porezu na dobit, (Narodne novine 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 114/22, 114/23).
13. Zakon o porezu na dohodak, (Narodne novine 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22, 114/23).
14. Zakon o porezu na promet nekretnina (NN 115/2016, 106/2018).
15. Zakon o socijalnoj skrbi NN 18/2022, 44/2022, 119/2022, 71/2023, 156/2023.
16. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

17. Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23).
18. Zakon o životnom partnerstvu osoba istog spola, (Narodne novine broj 92/14, 98/19).
19. Zakonik kanonskog prava proglašen vlašću Pape Ivana Pavla II s izvorima; Glas Koncila, 1996.

SUDSKA PRAKSA

1. Odluka Ustavnog suda RH br. III-853/1998 iz 1998. g.
2. Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske u svojoj odluci (Revd 823/2024-2) od 5. 3. 2024. g.
3. Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-2772/87 od 28. prosinca 1989. g.
4. Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-961/2001 od 12. lipnja 2002. g.
5. Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-847/10-2, od 5. siječnja 2011. g.
6. Odluka Županijskog suda u Varaždinu (Gž-2305/2011) od 2011. g.
7. Odluka Županijskog suda u Varaždinu (Gž703/2006) iz 2006. g.
8. Odluka Županijskog suda u Bjelovaru u svojoj odluci (Gž-3021/2011) iz 2011. g.

MREŽNA VRELA

1. <https://hrcak.srce.hr/file/327233>
2. <https://www.teb.hr/novosti/2017/nistetni-i-pobojni-pravni-poslovi>
3. <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2023/#ugovoriouzdravanju>
4. <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2023/#ugovoriouzdravanju>
5. <https://hrcak.srce.hr/file/372256>
6. <https://www.ombudsman.hr/hr/interaktivno-izvjesce-za-2023>
7. <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2023/>
8. <https://www.ombudsman.hr/hr/interaktivno-izvjesce-za-2022/>
9. <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2/>
10. <https://radio-mreznica.hr/zbog-neinformiranosti-o-ugovoru-o-doivotnom-i-dosmrtnom-uzdravanju-ceste-problematicne-situacije/>
11. <https://www.ombudsman.hr/hr/prava-starijih-osoba-2/>