



UDK 347.7

Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju

Božo Prelević, dipl. iur.

Od 30. prosinca 2023. na snazi su izmijenjene odredbe Zakona o obveznim odnosima. Dio zakonskih izmjena odnosi se i na značajne novine u uređivanju pravila o sklapanju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju. Autor u članku analizira nove zakonske odredbe koje se odnose na ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sa primjerom ugovora usklađenog sa zakonskim izmjenama i primjerom sudske prakse.

1. Uvod

Jedna od značajnih novina u Zakonu o obveznim odnosima¹ (u nastavku teksta: Zakon) odnosi se i na nova pravila o sklapanju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju. Izmijenjen je naslov odsjeka 10. u dijelu Zakona koji uređuje ovu materiju koje se sada naziva „Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine)”. Izmjene Zakona², uključujući i novine koje se odnose na ugovor o dosmrtnom uzdržavanju (uz istodobni prijenos imovine) (u nastavku teksta: ugovor o dosmrtnom uzdržavanju), stupile su na snagu 30. prosinca 2023.

Razloge za izmjene Zakona u dijelu koji se odnosi na ugovor o dosmrtnom, ali i na ugovor o doživotnom uzdržavanju, treba tražiti u problemima koji su se pojavili u praksi primjene dosadašnjih zakonskih pravila koja su uređivala ove ugovore. Naime, bez obzira na zaštitne mehanizme predviđene dosadašnjim zakonskim odredbama, kako u praksi ove ugovore najčešće sklapaju osobe starije životne dobi, ocijenjeno je da je potrebno uvesti dodatne instrumente zaštite primatelja uzdržavanja kako bi se pokušale spriječiti situacije u kojima se ti ugovori zloupotrebljavaju odnosno da se spriječi profesionalizacija sklapanja ovih ugovora na strani davatelja uzdržavanja. Osim toga, zakonskim izmjenama željelo se osigurati da primatelji uzdržavanja u najvećoj mogućoj mjeri budu informirani o posljedica-ma sklapanja takvih ugovora te o pravima i obvezama koje proizlaze iz ugovora.

2. Pravne karakteristike i pojam ugovora o dosmrtnom uzdržavanju

Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju je po svojim pravnim karakteristikama obveznopravni, imenovani ugovor. Radi se o dvostrano-obveznom i naplatnom ugovoru. Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju

je i strogo formalni ugovor, budući je za njegovu valjanost propisan poseban oblik.



ističemo...

Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju mora biti sastavljen u pisanom obliku i ovjeren od suca nadležnog suda, ili potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika, ili sastavljen u obliku javnobilježničkog akta.

Posljedica nepoštivanja oblika u kojem se ovaj ugovor mora sklopiti je njegova ništetnost.

2.1. Zajedničke karakteristike i razlike između ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju

Zajednička karakteristika ugovora o ugovora o dosmrtnom uzdržavanju i ugovora o doživotnom uzdržavanju uz prijenos imovine nakon smrti jest da su navedeni ugovori dvostranoobvezni, naplatni i strogo formalnim obveznopravni ugovori kojima se davatelj uzdržavanja obvezuje da će drugu stranu ili trećega (primatelja uzdržavanja) uzdržavati do njegove smrti, a druga strana se obvezuje dati svoju imovinu ili dio imovine. Osnovna razlika između ovih ugovora je trenutak prijenosa imovine na davatelja uzdržavanja.



ističemo...

Kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju imovina primatelja uzdržavanja prelazi na davatelja uzdržavanja za vrijeme života primatelja uzdržavanja, a kod ugovora o doživotnom uzdržavanju u trenutku njegove smrti.

1 Nar. nov., br. 35/05, 41/08, 125/11-Zakon o rokovima ispunjenja novčanih obveza, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23.

2 O drugim izmjenama Zakona, posebno onim koje se odnose na ugovor o doživotnom uzdržavanju, detaljnije u stručnom članku autora Prelević, Božo, „Ugovor o doživotnom uzdržavanju”, RiPup br. 4/2024, str. 205.



2.2. Pojam ugovora o dosmrtnom uzdržavanju



ističemo...

Ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju obvezuje se jedna strana (davatelj uzdržavanja) da će drugu stranu ili trećega (primatelja uzdržavanja) uzdržavati do njegove smrti, a druga se strana obvezuje da će mu za života prenijeti svu ili dio svoje imovine³.

Davatelj uzdržavanja stječe stvari ili prava koji su predmet ugovora o dosmrtnom uzdržavanju kad mu, na temelju toga ugovora, te stvari ili ta prava budu preneseni na zakonom predviđeni način stjecanja. Treba istaknuti kako se na ugovor o dosmrtnom uzdržavanju na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona o ugovoru o doživotnom uzdržavanju⁴.

2.3. Pouka ugovarateljima



ističemo...

Sukladno novoj odredbi čl. 586.a Zakona, prilikom ovjere ili sastavljanja ugovora ovlaštena će osoba ugovarateljima pročitati ugovor te će ih detaljno i ugovarateljima razumljivim riječima upozoriti na prava i obveze koje proizlaze iz ugovora, na trenutak prijenosa vlasništva, objasniti će ugovarateljima razliku između ugovora o doživotnom uzdržavanju i ugovora o dosmrtnom uzdržavanju te ukazati na prednosti osnivanja osobne služnosti i pridržaja prava stvarnog tereta iz čl. 587. Zakona⁵.

Ovlaštena osoba mora neposrednim pitanjima provjeriti jesu li obje ugovorne strane razumjele prava i obveze koje za njih proizlaze iz ugovora.

2.4. Ograničenja za sklapanje ugovora



ističemo...

Novom zakonskom odredbom je propisano kako davatelj uzdržavanja može istodobno imati sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju s najviše tri primatelja uzdržavanja⁶.

Ugovor sklopljen suprotno ovoj novoj zakonskoj odredbi je ništan. Prije ovjere ili sastavljanja ugovora, ovlaštena osoba iz čl. 580. st. 3. Zakona provjerit će u Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju⁷ broj primatelja uzdržavanja s kojima davatelj uzdržavanja ima sklopljene ugovore o doživotnom uzdržavanju i/ili ugovore o dosmrtnom uzdržavanju.

3 Čl. 586. st. 1. Zakona.

4 Čl. 589. Zakona.

5 Vidjeti pod 2.4.

6 Čl. 580. st. 1. Zakona.

7 O Registru ugovora o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju detaljnije u stručnom članku autora Prelević, B., „Ugovor o doživotnom uzdržavanju“, RiPup br. 2/2024, str. 205.

2.5. Osnivanje služnosti i pridržaj prava stvarnog tereta



ističemo...

Izmijenjenom odredbom čl. 587. Zakona je određeno kako u slučaju da primatelj uzdržavanja daje nekretninu, ugovorom će se na njoj u njegovu korist osnovati služnost stanovanja, ako se tomu izričito ne protivi.

Ako primatelj uzdržavanja daje nekretninu, može odrediti da se u njegovu korist na njoj osnuje stvarni teret uzdržavanja. Istodobno s uknjižbom prava vlasništva temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti uknjižiti pravo služnosti stanovanja u zemljišnoj knjizi.

2.6. Utjecaj smrti davatelja uzdržavanja na ugovor

U slučaju da davatelj uzdržavanja umre prije primatelja uzdržavanja, njegova prava i obveze iz ugovora prelaze na njegove nasljednike, ako oni na to pristanu.



ističemo...

Novom odredbom čl. 588. st. 2. Zakona je određeno kako se ovaj pristanak daje u pisanom obliku koji je ovjerio sudac nadležnog suda ili potvrdio (solemnizirao) javni bilježnik ili je sastavljen u obliku javnobilježničkog akta.

U slučaju da nasljednici davatelja uzdržavanja ne pristanu na produženje ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, ugovor se raskida, a oni nemaju pravo zahtijevati naknadu za prije dano uzdržavanje, te su dužni vratiti primatelju uzdržavanja ono što je na temelju toga ugovora stekao davatelj uzdržavanja.

Iz sudske prakse – Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Rev-1277/09-2, od 13. travnja 2010.:

“... Ocijenjeno je da je drugi bračni drug pristao na raspolažanje ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju kojeg je kao primatelj uzdržavanja sklopio jedan od bračnih drugova (čiji je predmet bila zajednička imovina bračnih drugova), kad je nazočio sklapanju ugovora i znao za njegovo postojanje...”

Ako nasljednici davatelja uzdržavanja nisu u stanju vratiti ono što je temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju stekao davatelj uzdržavanja, dužni su primatelju uzdržavanja naknaditi vrijednost stečenog⁸. Sukladno čl. 588. st. 5. Zakona, u slučaju da nasljednici davatelja uzdržavanja nisu u stanju preuzeti ugovorne obveze, oni imaju pravo zahtijevati naknadu za uzdržavanje koje je primatelj uzdržavanja dobio od davatelja uzdržavanja, no dužni su primatelju uzdržavanja vratiti ono što je davatelj uzdržavanja stekao na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju. Sud će navedene naknade iz čl. 588. st. 4. i 5. Zakona odrediti po slobodnoj ocjeni, uzimajući pri tome u obzir imovinske prilike primatelja uzdržavanja i osoba koje su bile ovlaštene na produženje ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, te prava koja primatelj uzdržavanja ostvaruje na temelju stvarnog tereta.

8 Čl. 588. st. 4. Zakona.



Primjer – Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju

ANTE ANTIĆ iz Dubrovnika, Palagruška 10, OIB:09211111112
(u nastavku teksta: Davatelj uzdržavanja)

i
VLADO VLADIĆ iz Dubrovnika, Cetinska 23a, OIB:5671223322
(u nastavku teksta: Primatelj uzdržavanja)
sklapaju dana 22. ožujka 2024. sljedeći

UGOVOR O DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Članak 1.

Temeljem ovog Ugovora Primatelj uzdržavanja ostavlja u nasljedstvo svu svoju nepokretnu i pokretnu imovinu Davatelju uzdržavanja.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Primatelj uzdržavanja daje Davatelju uzdržavanja svoju sljedeću nepokretnu imovinu:

- nekretnina-stan br. 10 na III. katu, II diletacija koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 75,00 m² i ostave u površini od 1,50 m² što ukupno iznosi 76,50 m², nalazeći u stambenoj zgradi u ulici Pile 456, u Dubrovniku, sagrađena na kat. čest. br. 122/12, upisano u zk. ul. br. 123/82 k.o. Dubrovnik, uključujući suvlasnički dio zemljišta te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade povezanih stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela zgrade, temeljem odredaba članka 68. i članka 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Primatelj uzdržavanja jamči Davatelju uzdržavanja da na nekretnini iz st. 1. ovog članka ne postoje nikakva uknjižena ili neuknjižena prava ili tereti u korist trećih osoba.

Članak 3.

Pokretnu imovinu Davatelja uzdržavanja iz članka 1. ovog Ugovora čini:

- osobno vozilo marke CITROEN C2, broj šasije FMZBF47383777CR, registrarske oznake DU1889999PG.

Primatelj uzdržavanja jamči da na pokretnini iz stavka 1. ne postoji nikakva prava trećih osoba, niti tereti upisani u korist trećih osoba.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se predaja imovine iz članka 2. i 3. ovog Ugovora u vlasništvo Davatelja uzdržavanja obavlja odmah po ovjeri ovog Ugovora.

Članak 5.

Davatelj uzdržavanja prihvaća se dužnosti davanja uzdržavanja Primatelju uzdržavanja do njegove smrti.

Davatelj uzdržavanja, nadalje, obvezuje se Primatelja uzdržavanja primiti u svoje kućanstvo, a posebno mu osigurati redovitu prehranu na temelju liječničke preporuke, davati dobru odjeću i obuću, redovito ga njegovati, a u slučaju eventualne bolesti osigurati mu posjete liječniku i odgovarajuću medicinsku skrb te se brinuti se o njezinoj cijeloj imovini s pažnjom dobrog gospodarstva nakon smrti sahraniti ga prema njegovim željama.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako temeljem ovog Ugovora Davatelj uzdržavanja ima pravo ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz čl. 2. ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora Primatelj uzdržavanja dopušta Davatelju uzdržavanja postupak uknjižbe iz stavka 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Davatelj uzdržavanja ulazi u posjed nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora odmah nakon njegovog sklapanja.

Članak 7.

Primatelj uzdržavanja predaje u posjed pokretninu iz članka 3. ovog Ugovora Davatelju uzdržavanja odmah nakon sklapanja ovog Ugovora te mu daje dopuštenje da izvrši upis iste pokretnine na svoje ime u javnim knjigama.

Članak 8.

Sve troškove nastale u vezi sklapanja ovog Ugovora snosi Davatelj uzdržavanja.

Članak 9.

Sve eventualne sporove po ovom Ugovoru, Davatelj uzdržavanja i Primatelj uzdržavanja nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja eventualno nastalog spora, za rješenje istog utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 1 (slovima: jednom) primjerku za potrebe javnog bilježnika.

Svaka ugovorna strana ima pravo na 2 (slovima: dva) istovjetna ovjerenja prijepisa ovog Ugovora.

Davatelj uzdržavanja:
Ante Antić

Primatelj uzdržavanja:
Vlado Vladić

3. Zaključak

Dosadašnja praksa primjene pravila Zakona koja su uređivala ugovor o dosmrtnom uzdržavanju pokazala je nužnost određenih zakonskih izmjena. Kako to navodi i predlagatelj Zakona u obrazloženju uz Konačni prijedlog Zakona, obvezno pravo sadrži instrumente za zaštitu od zlouporaba kako u pogledu sklapanja ugovora o uzdržavanju tako i u pogledu ispunjenja ugovornih obveza. Ugovorne strane zaštiti svojih prava vezanu za neispunjenje ugovornih obveza, utvrđenje ništetnosti ili poništenje ugovora mogu ostvariti podnošenjem tužbe u parničnom postupku.

Međutim, kako ove ugovore najčešće sklapaju osobe starije životne dobi da bi si osigurale uzdržavanje, skrb i brigu, pri čemu kao protučinidbu za ugovoreno uzdržavanje daju svoju imovinu ili njen dio, koja često obuhvaća i nekretninu, ocijenjeno je da je potrebno uvesti dodatne instrumente zaštite primatelja uzdržavanja kako bi se pokušale spriječiti situacije u kojima se ti ugovori zloupotrebljavaju. Također, zakonske izmjene usmjerene su na sprječavanje profesionalizacije sklapanja ugovora o dosmrtnom uzdržavanju na strani davatelja uzdržavanja. Jedan od ciljeva zakonskih izmjena svakako je i osiguravanje da primatelji uzdržavanja u najvećoj mogućoj mjeri budu informirani o posljedicama sklapanja takvih ugovora te o pravima i obvezama koje proizlaze iz ugovora.

Literatura:

- Zakon o obveznim odnosima (Nar. nov., br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23).
- Prelević, B., stručni članak „Ugovor o doživotnom uzdržavanju“, RiPup br. 4/2024, str. 205.

