



UGOVOR O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

PREDAVAČ : LEKO SOKOLAJ



Sestineček



OBLIK UGOVORA:

Oba ugovora moraju biti sastavljena u pisanom obliku te ovjerena od suca nadležnog suda, ili potvrđena (solemnizirana) po javnom bilježniku ili sastavljena u obliku javnobilježničkog akta.

Prilikom potvrde takvog ugovora ovlaštena osoba je dužna ugovarateljima pročitati ugovor i upozoriti na njegove posljedice (koje su ugovorne obveze i prava stranaka, što se događa s imovinom itd.) što definira čl. 580 ZOO-a.

Pisana forma se traži radi zaštite pravne sigurnosti kako samih stranaka, tako i prava trećih osoba. Treće osobe o kojima se ovdje govori su npr. nužni nasljednici koji otuđenjem imovine temeljem ugovora gube pravo na nužni dio, o čemu će biti govora kasnije.

PRAVA I OBVEZE STRANAKA:

U oba slučaja, dakle bilo da stranke sklapaju ugovor o doživotnom ili ugovor o dosmrtnom uzdržavanju, prisutne su značajke **dvostranoobveznosti, naplatnosti i aleatornosti** (neizvjesnosti u smislu trajanja uzdržavanja, eventualnog raskida ugovora i sl.)

Također, oba ugovora imaju i zajednički **predmet obveze**, s jedne strane imaju primatelja uzdržavanja - osobu koja je vlasnik neke imovine (nekretnina i pokretnina), a potrebna joj je odgovarajuća pomoć i skrb, najčešće zbog svoje starosne dobi i zdravstvenog stanja zbog čega se sama o sebi ne može brinuti, te s druge strane davatelja uzdržavanja - osobu koja tu pomoć i njegu može pružiti, primjerice osigurati hranu, odjeću, lijekove i stručnu medicinsku skrb, plaćanje režija i sl.

Primatelj uzdržavanja zauzvat davatelju uzdržavanja prepušta u vlasništvo svoju nekretninu ili njezin dio, ili čak više nekretnina, odnosno pokretnina.

Primjer

Možemo zaključiti kako prava i obveze u navedenim ugovorima dogovaraju stranke te one ovise o potrebama i mogućnostima ugovornih stranaka i različite su od slučaja do slučaja **ali najčešće se odnose na zadovoljavanju osnovnih životnih potreba primatelja uzdržavanja.**

Kod ugovora o doživotnom uzdržavanju obveza na strani davatelja uzdržavanja nastupa odmah i o ispunjenju te obveze ovisi ispunjenje obveze primatelja uzdržavanja.

Ukoliko je davatelj uzdržavanja ispunio svoju ugovorom propisanu obvezu, on će nakon smrti primatelja uzdržavanja steći vlasništvo na imovini koja je bila predmetom ugovora.

Prava vlasništva stjeću se upisom u zemljišnu knjigu, potrebno je naglasiti da se temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju davatelj uzdržavanja ne može upisati kao vlasnik nekretnine uz istodobno brisanje prava vlasništva primatelja uzdržavanja. **Davatelj uzdržavanja je ovlašten samo zatražiti zabilježbu toga ugovora u zemljišnu knjigu (list C- teretovnica)- temeljem čl.581 ZOO-a i čl.70 Zakona o zemljišnim knjigama.**

Nakon smrti primatelja uzdržavanja potrebno je : uz prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, dostaviti i dokaz o činjenici smrti uzdržavanog, dakle smrtni list u izvorniku ili ovjerenoj preslici. Ako je predmet ugovora o doživotnom uzdržavanju pokretnina ili neko pravo za koje se vodi javni upisnik, davatelj uzdržavanja ovlašten je zatražiti zabilježbu ili drugi odgovarajući upis toga ugovora u taj javni upisnik (npr. motorno vozilo).

Ako je zaključen ugovor o doživotnom uzdržavanju, **u slučaju smrti davatelja uzdržavanja** prije smrti primatelja uzdržavanja, njegova prava i obveze prelaze na njegova bračnog druga i njegove potomke (nasljednike prvoga nasljednog reda) koji su pozvani na nasljedstvo, ako oni na to pristanu, u slučaju da ne pristanu na produljenje ugovora o doživotnom uzdržavanju, ugovor se raskida, a oni nemaju pravo zahtijevati naknadu za prije dano uzdržavanje.

Drukčije je kada bračni drug i potomci nisu u stanju preuzeti ugovorne obveze, oni imaju pravo zahtijevati od primatelja uzdržavanja naknadu za uzdržavanje koje je dobio od pokojnog davatelja uzdržavanja.

- ▶ **Naknadu će odrediti sud po slobodnoj ocjeni.** Posebno će uzeti u obzir imovinske prilike primatelja uzdržavanja i osoba koje su nasljednici pokojnog davatelja uzdržavanja.- čl.585 ZOO-a.
- ▶ Postojanje pravno valjanog ugovora o doživotnom uzdržavanju na temelju kojeg je ostavinska imovina prenesena na davatelja uzdržavanja, **isključuje raspravu o ostavinskoj imovini, bez obzira što ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama.**
- ▶ Budući da je bit ugovora o doživotnom uzdržavanju prijenos prava vlasništva odgađa do smrti primatelja uzdržavanja, te da se trenutkom smrti pravo vlasništva prelazi na davatelja uzdržavanja , što u konačnici znači da u trenutku smrti primatelj uzdržavanja više nije vlasnik nekretnina, kojih je bio vlasnik do svoje smrti.
- ▶ **Okolnost da je primatelj uzdržavanja umro nekoliko mjeseci nakon sklapanja ugovora o doživotnom uzdržavanju sama po sebi ne utječe na njegovu pravnu valjanost jer takav ugovor sadrži u sebi i elemente aleatornosti.**

Ugovor o doživotnom uzdržavanju stranke mogu **sporazumno** raskinuti i nakon što je počelo njegovo ispunjavanje, a raskid je moguć **jednostrano** kod stranaka koje prema ugovoru o doživotnom uzdržavanju **žive zajedno** pa se njihovi odnosi toliko poremete da **zajednički život postane nepodnošljiv** (stranke se ne podnose, posvađane su, itd.)

Također, jedna strana može **raskinuti ugovor** kada **druga strana ne ispunjava svoje obveze iz toga ugovora**.-čl . 583. st.3 ZOO-a.

Tada, kao i u slučaju kada je ugovor raskinut zbog nekog drugog razloga, ali je za vrijeme trajanja ugovora primatelj uzdržavanja umjesto davatelja uzdržavanja izvršavao neku njegovu ugovornu obvezu (npr. plaćao režijske troškove za vrijeme zajedničkog života), **primatelj uzdržavanja ima pravo tražiti naknadu takvih troškova**.

Primjer

- ▶ Valja napomenuti da se ugovor može raskinuti i zbog **izmjenjenih okolnosti** tj. ako zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu stranku postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može tražiti da se ugovor izmjeni ili čak i raskine. Primjer takvih okolnosti bilo bi iznenadno osiromašenje davatelja uzdržavanja zbog kojega on više nije u mogućnosti uzdržavati primatelja uzdržavanja.
- ▶ Prema sudskoj praksi za opravdanost raskida ugovora nije važno je li do poremećenosti odnosa došlo krivnjom ugovorenih strana, krivnjom treće osobe ili iz objektivnih razloga.
- ▶ Međutim, pravo na raskid ugovora **ne pripada onoj strani čija krivnja za poremećenost odnosa ukazuje na zlouporabu prava izazivanjem poremećenosti odnosa** u namjeri da zajednički život postane nepodnošljiv i da se ugovor raskine. (Vrhovni sud Republike Hrvatske Rev-961/01 od 12.lipnja 2002.)
- ▶ Primjer:

- ▶ Isto tako, **sud** može pravo primatelja uzdržavanja preinačiti u **doživotnu rentu** (osobna renta koja se isplaćuje do smrti primatelja uzdržavanja), ako to odgovara objema ugovornim stranama.
- ▶ Davatelj uzdržavanja prema zakonu ne odgovara poslije smrti primatelja uzdržavanja za njegove dugove, ali se može ugovoriti i drugačije, npr. da će davatelj uzdržavanja odgovarati za one njegove dugove koji postoje prema određenim vjerovnicima u trenutku sklapanja ugovora.- čl.582 ZOO-a.
- ▶ U sudskoj praksi postavljalo se pitanje može li ugovor o doživotnom uzdržavanju biti sklopljen na način da nakon smrti primatelja uzdržavanja njegova imovina prijeđe na neku treću osobu , dakle ne na davatelja uzdržavanja.
- ▶ Odgovor na navedeno pitanje raspravljalo se u jednom predmetu na Županijskom sudu u Zagrebu (GŽ- 6370/08-2 od 10 svibnja 2011. godine), sud je odlučio da je odgovor na postavljeno pitanje negativan.

- ▶ **Obrazloženje:**
- ▶ **Odredba čl.122 Zakona o nasljeđivanju propisuje uvjete za pravovaljanost ugovora o doživotnom uzdržavanju, iz koje proizlazi dopuštenost da se davanje uzdržavanja ugovori u korist neke treće osobe, ali ne predviđa mogućnost da se ugovori da imovina primatelja uzdržavanja prelazi u vlasništvo neke treće osobe koja nije ugovorna strana. Upravo je svrha ugovora o doživotnom uzdržavanju da davatelj primatelju pruža uzdržavanje , a zauzvrat nasljeđuje njegovu imovinu.**

▶ UGOVOR O DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

- ▶ Kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju obveza primatelja i davatelja uzdržavanja su sadržajno iste kao i kod ugovora o doživotnom uzdržavanju, samo se trenutak ispunjenja obveze prepuštanja u vlasništvo imovine na strani primatelja uzdržavanja i obveza na strani davatelja uzdržavanja vremenski podudaraju / preklapaju te počinje za vrijeme života primatelja uzdržavanja (istog trenutka), slijedom čega davatelj uzdržavanja stječe vlasništvo imovine koja je predmetom ugovora, dok je uzdržavni još uvijek živ.
- ▶ Ovdje se obveza davatelja uzdržavanja u velikom dijelu oslanja na njegovu savijest i odgovornost, pa se u praksi ugovor o dosmrtnom uzdržavanju nerijetko zlorabi na štetu primatelja uzdržavanja.
- ▶ Davatelj uzdržavanja kod ovog ugovora ima pravo odmah po zaključenju ugovora zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini na svoje ime uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena uzdržavanog.
- ▶ Primjer

- ▶ Pretpostavka za upis je da je i ovim ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju primatelj uzdržavanja dao **tzv.tabularnu izjavu**, dakle bez ikakvih daljnih uvjeta i bez prethodnog odobrenja uzdržavanog davatelj uzdržavanja na predmetnoj nekretnini može uknjižiti kao vlasnik.
- ▶ Preporuka je da se kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, čiji je predmet nekretnina, **osnuje stvarni teret uzdržavanja u korist primatelja uzdržavanja** (pridržaj prava stvarnog tereta uređuje čl.587 ZOO-a). Primjer
- ▶ Ukoliko davatelj uzdržavanja umre prije primatelja njegova prava i obveze prelaze na njegove nasljednike, ako oni na to pristanu.
- ▶ Međutim ako ne pristanu ugovor se također raskida, nasljednici nemaju pravo zahtjevati naknadu za prije dano uzdržavanje, **te su još dužni vratiti primatelju uzdržavanja ono što je na temelju ugovora stekao davatelj uzdržavanja, primjerice nekretninu ako je bila predmetom ugovora.** Iako je ugovor o dosmrtnom uzdržavanju donekle rizičan za obje ugovorne stranke (primatelj uzdržavanja treba odrediti koliko bi imovinu ustupio svom uzdržavatelju kojeg često niti dovoljno ne pozna, a davatelj uglavnom ne zna koliko će dugo primatelj živjeti i hoće li troškovi uzdržavanja premašiti vrijednost ugovorene imovine.

- ▶ **Primatelj uzdržavanja je u nepovoljnijem položaju** u odnosu na davatelja, zbog čega se ovaj ugovor u javnosti percipira kao nepošten, nemoralan i kada je davatelj uzdržavatelja član obitelji primatelja.
- ▶ HSUIR je pokretao zakonske inicijative za ukidanje odredbi koje propisuju ugovor o dosmrtnom uzdržavanju, i zakonsku zabranu sklapanja istih.
- ▶ Ugovori o dosmrtnom i doživotnom uzdržavanju su pravni poslovi u kojima bitnu ulogu igra sreća ili slučaj iz razloga aleatornosti.
- ▶ Najčešće se kao primatelj uzdržavanja javlja starija nemoćna osoba, koja često nema nikoga od bliske rodbine, ujedno ne postoji nikakvo jamstvo da će se davatelj uzdržavanja pridržavati svojih ugovornih obveza. Oprez starije osobe potreban je i zbog toga što je teško odrediti koliku imovinu bi trebala ustupiti svom uzdržavatelju.

Budući da kod sklapanja ugovora o dosmrtnom uzdržavanju vlasništvo imovine koja je predmetom ugovora odmah prelazi na davatelja uzdržavanja.

Navedeni socijalni aspekt još je više naglašen, jer primatelj uzdržavanja nema nikakvo jamstvo da će davatelj uzdržavanja zaista izvršiti svoje ugovorne obveze ili će se možda riješiti svih obveza prema ugovoru, u krajnoj liniji, davatelj uzdržavanja može i zbog opravdanih razloga koje nije sam skrivio biti spriječen u tome (ako umre, razboli se i sl.). Stoga smo mišljenja kako potencijalno sklapanje ugovora o dosmrtnom uzdržavanju starijoj osobi treba svakako dobro obrazložiti i upozoriti je na sve nesigurnosti koje takav pravni posao nosi, čak i kada je davatelj član obitelji (npr. primjer - Opatija) .

Ako se starija osoba ipak odluči za takav ugovor, onda u njega obvezno treba unijeti odredbu iz čl.587.ZOO-a, **kako bi se u zemljišnim knjigama zasnovao u svoju korist teret uzdržavanja na nekretnini**. Tako se barem donekle osigurava da davatelj nekretninu neće prodati- bez obveze uzdržavanja.

Također na navedene ugovore nije moguće primjeniti pravilo jednake vrijednosti činidaba, te se radi nesrazmjera uzajamnih davanja, odnosno prekomjerenog oštećenja, ne mogu pobijati.

Kod sklapanja ugovora o dosmrtnom uzdržavanju treba naglasiti da bez obzira sklapale ga osobe koje su u srodstvu (npr. roditelji i djeca kao nasljednici prvog nasljednog reda) ili ne, dužne su platiti porez na promet nekretnina, što nije slučaj kod ugovora o doživotnom uzdržavanju.

Ugovori o uzdržavanju u razvijenim zemljama sklapaju se i provode pod strogom kontrolom državnih socijalnih službi.

Osobe koje pokažu interes za uzdržavanje moraju ispuniti niz strogo zakonom propisanih uvjeta, nakon toga socijalna službe sklapa s njima ugovor s probnim rokom od nekoliko mjeseci.

Rok se postupno produžuje samo ako je primatelj u svemu zadovoljan, što prati i ocjenjuje ovlaštena osoba socijalne službe, a naknada za uzdržavanje i prijenos imovine regulirani su propisima o socijalnoj skrbi.

HVALA NA PAŽNJI