



HRVATSKI SABOR

KLASA: 330-01/19-01/14

URBROJ: 65-19-02

Zagreb, 19. srpnja 2019.

P.Z. br. 680

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjeni i dopunama Zakona o obveznim odnosima*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnio Klub zastupnika Stranke rada i solidarnosti i nezavisnih zastupnika, aktom od 19. srpnja 2019. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njegovo ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Klub je odredio Kažimira Vardu i Milanku Opačić, zastupnike u Hrvatskome saboru.


PREDSJEDNIK
Gordan Jandroković

P.Z. br. 680



HRVATSKI SABOR

Klub zastupnika
Stranke rada i solidarnosti
i nezavisnih zastupnika

Zagreb, 19.srpnja 2019.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
65 - HRVATSKI SABOR
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno:	19-07-2019		
Klasifikacijska oznaka:	330-01/19-01/19	Org. jed.	65
Uredžbeni broj:	6533-9-19-01	Pril.	1
		Vrij.	-

PREDSJEDNIK HRVATSKOG SABORA
g. Gordan Jandroković

Na temelju članka 85.Ustava Republike Hrvatske i članka 172. Poslovnika Hrvatskog sabora , Klub zastupnika Stranke rada i solidarnosti i nezavisnih zastupnika podnosi Prijedlog zakona o izmjeni i dopunama Zakona o obveznim odnosima.

Za predstavnike Kluba zastupnika Stranke rada i solidarnosti i nezavisnih zastupnika koji će u njegovo ime sudjelovati u radu Hrvatskog sabora i njegovih tijela određeni su zastupnici Kažimir Varda i Milanka Opačić.

PREDSJEDNIK KLUBA ZASTUPNIKA

Robert Jankovics



PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI I DOPUNAMA ZAKONA O OBVEZNIM ODNOSIMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10, 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske)

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

1. Ocjena stanja

U Republici Hrvatskoj postoje dva oblika Ugovora o uzdržavanju i to: a) Ugovor o doživotnom uzdržavanju i b) Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju. Ugovor o doživotnom uzdržavanju i Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju uređeni su Zakonom o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18), kao dvostranoobvezni, naplatni i strogo formalni ugovori.

a) Ugovor o doživotnom uzdržavanju

Ugovor o doživotnom uzdržavanju razvio se u Srednjem vijeku, prvo se temeljio na običajnom pravu. Prva pisana pravila nalazimo u njemačkim i švicarskim pokrajinama u XIV stoljeću. Prve su ugovore feudanci sklapali sa samostanima jer su samostani davali najbolju i najsigurniju skrb, a prvi pisani ugovor u povijestu Gradeca nastao je 2.2.1457. - ugovor između građana radi priznanja adoptanta.

Postepeno se ugovaranje širilo na kmetove kako bi stari kmetovi osigurali novu radnu snagu za rad kod feudalaca.

Smatran tipičnim feudalnim institutom, nije bio reguliran kao posebna vrsta ugovora. Francuski Code civil (1804.) i Austrijski opći građanski zakonik (1811.) nemaju odredbe tog ugovora, ali poznaju neke srodne ugovore (Ugovori o doživotnoj renti).

U švicarskom je Obveznim zakonom 1911. određen pojam i sadržaj ugovora o doživotnom uzdržavanju.

Kao posebna vrsta ugovora u našem sustavu propisan je 1955. u bivšoj državi, Saveznim zakonom o nasljeđivanju (Članak 122 Zakona o nasljeđivanju).

Članci kojima se Ugovor o doživotnom uzdržavanju uređuje Zakonom o obveznim odnosima su 579. – 585.

Sadržaj

Tim ugovorom obvezuje se jedna strana (davatelj uzdržavanja) da će drugu stranu ili neku treću osobu (primatelja uzdržavanja) uzdržavati do njegove smrti, a druga strana izjavljuje da mu *daje svu ili dio svoje imovine, s time da davatelj uzdržavanja dobiva navedenu imovinu u trenutku smrti primatelja uzdržavanja*. Prava i obveze u navedenom ugovoru dogovaraju stranke te one ovise o potrebama i mogućnostima ugovornih strana i različite su od slučaja do slučaja, ali najčešće se odnosi na zadovoljavanje osnovnih životnih potreba kao što su:

- pružanje ili osiguravanje smještaja,
- pomoć oko održavanja higijene,
- osiguranje odjeće i obuće, osiguravanje hrane i pića,
- davanje određenog iznosa novca u pravilnim vremenskim razmacima,
- sahrana primatelja uzdržavanja itd.

Takav 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. Ako je predmet navedenog ugovora nekretnina, davatelj uzdržavanja ovlašten je zatražiti zabilježbu toga ugovora u zemljišnu knjigu, kao i u slučaju ako se radi o pokretnini ili pravu za koje se vodi javni registar, npr. motorna vozila.

b) Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju

Druga varijanta ugovora pojavila se pod pritiscima životnih potreba. Dvojbu je razriješila proširena opća sjednica bivšeg Saveznog vrhovnog suda FNRJ, načelnim mišljenjem br. 8 od 11. siječnja 1957. Moguće je ustupiti vlasništvo odmah, ujedno je izraženo mišljenje da je valjano zaključivanje takvih ugovora moguće u granicama što ih postavljaju opća pravila obveznog prava pa za valjanost ugovora nije neophodna ovjera suca, već da volja stranaka bude u obliku prema općim pravilima, dakle, budući se radi o prometu nekretnina – u obliku pisane isprave.

Dakle, razlika je u trenutku stjecanja prava i obveza. Članci kojima se Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju uređuje Zakonom o obveznim odnosima su 586. – 589.

Sadržaj

Ugovorom o **dosmrtnom uzdržavanju** obvezuje se jedna strana (davatelj uzdržavanja) da će drugu stranu ili trećeg (primatelj uzdržavanja), uzdržavati do njegove smrti, a druga strana se obvezuje da će mu *za života prenijeti svu ili dio svoje imovine*. **Kod ovog ugovora, davatelj uzdržavanja stječe primateljevu imovinu trenutkom sklapanja ugovora.**

Davatelj uzdržavanja stječe stvari ili prava koji su predmet ugovora o dosmrtnom uzdržavanju kad mu, na temelju toga ugovora, te stvari ili prava budu preneseni. Kod nekretnina radi se o tome da je davatelj uzdržavanja ovlašten odmah po sklapanju ugovora upisati se kao vlasnik nekretnine u zemljišne knjige.

Ured pučke pravobraniteljice proveo je istraživanje „*Znate li što potpisujete? – Starije osobe i rizični dosmrtnog uzdržavanja*” na uzorku od 500 osoba starijih od 65 godina. Za ugovore o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju čulo je 70 posto starijih osoba, ali samo ih sedam posto zna u čemu je glavna razlika. Većina, 59 posto, tu razliku ne zna, a ostali koji znaju razliku, ne znaju objasniti ili je tumače pogrešno.

Pučka pravobraniteljica nadalje upozorava:

“Ako uzmemo u obzir podatak da od 800 tisuća hrvatskih građana u starijoj dobnoj skupini 92 posto imaju u vlasništvu stan u kojem stanuju, kao i to da je u Hrvatskoj 28,6 posto starijih od 65 u riziku od siromaštva, dok ih je u zemljama EU u tom riziku skoro upola manje, očito je kako je potrebno podići razinu svijesti o ovom pitanju”

Podaci kazuju da je prošle godine u Hrvatskoj u javnobilježničkim uredima zaključeno oko **6.283 ugovora**, od čega 1.300 (21 posto) o dosmrtnom, a 4.928 (79 posto) o doživotnom uzdržavanju. Od toga su bile 3.372 privatne isprave koje su bilježnici solemnizirali nakon što su ih stranke sastavljale prethodno, s odvjetnikom ili sami, ponekad i preko šprance s interneta, što je ujedno i najgora opcija. Kod 2.911 slučajeva ugovor je sastavljen kao javnobilježnički akt, što znači da čitav postupak vodi bilježnik.

Sindikata umirovljenika Hrvatske posebno ističe da se dobar dio potencijalnih otimača imovine nalazi upravo u domovima za umirovljenike. Kao osobe koje su u neposrednom i intenzivnom kontaktu sa starijim osobama, pod pretpostavkom postojanja loših namjera, potencijalni otimači imovine mogu biti i udomitelji, i zaposlenici iz pravnog, bilježničkog, zdravstvenog sektora s kojima uzdržavana osoba dođe u kontakt, ali i članovi obitelji. Nekima je to čak i unosni biznis pa imaju i više desetaka ugovora.

Praksa

Potpisom ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, starije osobe u ruke uzdržavatelja predaju svoju imovinu, a on njima nudi skrb, odnosno uzdržavanje kako bi mirno i dostojanstveno proživjeli starost. Tako piše u ugovoru, no u stvarnosti je priča drugačija.

Stare osobe uglavnom dosmrtno uzdržavanje krivo interpretiraju, ne shvaćajući da njihovu nekretninu uzdržavatelj dobiva odmah, a ne nakon njihove smrti, a što je, pak, predmet ugovora o doživotnom uzdržavanju. No, građani često brkaju ta dva instituta.

Nemali broj osoba starije životne dobi istjerana je iz svojih domova na ulicu, u neželjeni ili potpuno neprikladan smještaj samo zato što su u svojoj starosti, nemoći, bolesti, osiromašeni i u neznanju potpisali ugovor o dosmrtnom uzdržavanju.

Gubitkom imovine nakon potpisivanja ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, stariji uglavnom prekasno shvaćaju da su prevareni, ali, nažalost, sve je prema zakonu. Kada pokrenu sudski spor, koji dugo traje, često zbog svoje poodmakle dobi i ne dočekaju njegov kraj pa su odredbe Zakona o obveznim odnosima o takvim ugovorima vrlo dvojbene i očito nije postignuta svrha ovakvog oblika ugovora, a osobe starije životne dobi su izložene prijevarama, povredama dostojanstva i zlostavljanju, kao i potpunom zanemarivanju njihove zdravstvene, stambene, kao i skrbi o prehrani i svim drugim potrebama koje im je davatelj trebao i morao osigurati u zamjenu za dobivenu imovinu.

2. Osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom

Kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju čiji je predmet nekretnina nužno je **osnovati osobnu služnost pravo stanovanja u korist primatelja uzdržavanja kako bi on imao osnovu za**

korištenje nekretnine koju je prenio na davatelja uzdržavanja. Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pravo stanovanja je osobna služnost koja svojega nositelja (stanovatelja) ovlašćuje da se služi nečijom stambenom zgradom ili njezinim dijelom namijenjenim stanovanju (poslužna stvar) u skladu s tom namjenom.

Ovom izmjenom i dopunom zakona štiti će se osobe starije životne dobi od svih oblika prijevara, zanemarivanja njihovih osnovnih životnih potreba, zlostavljanja i povreda njihovog dostojanstva.

3. Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

Ovim zakonom sačuvat će se zadovoljavanje osnovnih životnih potreba starijih osoba, osigurat će im se mirnija i dostojanstvenija starost, kakvu zaslužuju. Osigurat će im se daljnje stanovanje, odnosno korištenje nekretnine koju su predali za dano uzdržavanje, neće biti tjerani iz svojih domova na ulicu ili neadekvatan smještaj, niti će morati voditi dugotrajne sudske postupke i dokazivati da su prevareni i iskorišteni.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI I DOPUNAMA ZAKONA O OBVEZNIM ODNOSIMA

Članak 1.

U članku 587. riječi: “može odrediti da” zamjenjuju se riječima: “odredit će se”.

Dodaje se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

“ (2) Kod ugovora o dosmrtnom uzdržavanju čiji je predmet nekretnina osniva se osobna služnost pravo stanovanja u korist primatelja uzdržavanja.

(3) Ministar nadležan za poslove pravosuđa pravilnikom će propisati obvezne odredbe sadržaja ugovora o dosmrtnom uzdržavanju.

(4) Ministar nadležan za poslove pravosuđa donijet će provedbeni propis iz stavka 3. ovoga članka u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 2.

Dodaje se novi članak 587.a koji glasi:

(1) Registar sklopljenih ugovora o dosmrtnom uzdržavanju vodi Javnobilježnička komora.

(2) Registar iz stavka 1. ovoga članka je javan.

(3) Registar sadrži podatke o strankama ugovora, datumu sklapanja ugovora te imovini koja je predmet ugovora.

(4) Ministar nadležan za poslove pravosuđa pravilnikom će propisati sadržaj i način vođenja registra ugovora o dosmrtnom uzdržavanju.

Članak 3.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Narodnim novinama”.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

U **dosadašnjem** članku 587. Zakona, “riječi može odrediti da” zamjenjuju se riječima: “odredit će se. “

Ovom izmjenom daje se pravo primatelju uzdržavanje obvezno osnivanje stvarnog terete uzdržavanja i osigurava njegova potpuna zaštita.

U članku 587. Dodaju se se novi stavci 2.i 3. koji glase:

(2) “Kod sklapanja Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, čiji je predmet nekretnina, osniva se **osebna služnost pravo stanovanja u korist primatelja uzdržavanja.**” Time bi primatelj uzdržavanja imao osnovu za korištenje nekretnine koju je prenio na davatelja uzdržavanja, odnosno, stanovanje u njoj sve dok primatelj uzdržavanja to želi i prevenirale bi se situacije da davatelj uzdržavanja proda nekretninu, a primatelj ostane bez nužnog smještaja, nezbrinut.

(3) Određuje se da će se Pravilnikom propisati obvezne odredbe ugovora o dosmrtnom uzdržavanju kao što su osiguranje smještaja, osiguranje hrane, pića, nabavka potrebne odjeće i obuće, pomoć oko održavanja higijene, skrbi o zdravlju, sahrana primatelja uzdržavanja, dakle, minimum skrbi koji mora biti osiguran primatelju uzdržavanja, a što će Pravilnikom propisati nadležni ministar u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona. Do sada je u praksi vrlo učestala odredba Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju kojom se uopćeno određuje da će davatelj uzdržavanja uzdržavati primatelja .

Uz članak 2.

Dodaje se novi članak 587.a

Ovim člankom određuje se osnivanje Registra sklopljenih ugovora o dosmrtnom uzdržavanju kojeg vodi Javnobilježnička komora. Registar je javan i sadrži podatke o strankama iz ugovora, o datumu sklapanja ugovora, te o imovini koja je predmet ugovora. Budući se ugovori o dosmrtnom uzdržavanju sklapaju u formi Javnobilježničkog akta, određeno je da ovaj Registar vodi Javnobilježnička komora. Ovom odredbom želi se omogućiti javnim i državnim službama lakše utvrđivanje činjenica o postojanju ovih ugovora, o strankama koje su ga sklopile, kao i o imovini koja je predmet ugovora, posebice u postupcima utvrđivanja pojedinih prava primatelja, ali i davatelja uzdržavanja.

Sadržaj i način vođenja registra ugovora o dosmrtnom uzdržavanju propisat će ministar nadležan za poslove pravosuđa.

Uz članak 3.

Prijedlog zakona propisuje uobičajeni vacatio legis.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU ILI DOPUNJUJU

Članak 587.

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