

OBITELJSKO PRAVO

Izvorni znanstveni članak UDK 347.626

Pravno uređenje obiteljskog doma u hrvatskom obiteljskom pravu - prijepori i dvojbe -

dr. sc. Ivan Šimović*

Pravno uređenje obiteljskog doma kao nekretnine koja predstavlja središnje mjesto obiteljskog života roditelja i djece postalo je dijelom obiteljskog zakonodavstva u susjednim nam europskim zemljama poput Italije, Njemačke i Srbije. Hrvatski zakonodavac prepoznao je taj pravni trend te prvi put u pravnoj povijesti uredio institut obiteljskog doma odredbama Obiteljskog zakona iz 2014. godine. U radu se analizira pojam obiteljskog doma i predložena rješenja njegove zaštite, pronalaze se i obrazlažu slabosti i nedostaci koji bi mogli uzrokovati probleme u praksi, upućuje se na komparativna pravna rješenja te daju prijedlozi za poboljšanje postojećeg uređenja s ciljem postizanja višeg standarda pravne zaštite djece.

Ključne riječi: obiteljski dom, pravo na stanovanje, bračna stečevina.

1. UVOD

Novi Obiteljski zakon¹ donesen je 20. lipnja 2014., da bi stupio na snagu već 28. lipnja 2014., odnosno osam dana od objave u Narodnim novinama (čl. 563. ObZ-a 2014.). Nositelj projekta reforme obiteljskog zakonodavstva, Ministarstvo socijalne politike i mladih, kao cilj je istaknulo usklađivanje obiteljskog zakonodavstva Republike Hrvatske s obvezujućim međunarodnim dokumentima i međunarodnim pravnim standardima.² Kao rezultat rada uloženog u ostvarivanje

tog cilja ObZ 2014. značajno je "narastao" u odnosu na svojeg prethodnika te broji 563 članka, što je povećanje od čak 195 članaka u odnosu na Obiteljski zakon iz 2003.³ Navedenim brojem odredaba uređuje se brak, izvanbračna zajednica žene i muškarca, odnosi roditelja i djece, mjere za zaštitu prava i dobrobiti djeteta, posvojenje, skrbništvo, uzdržavanje, obvezno savjetovanje i obiteljska medijacija⁴ te postupci u vezi

UN-a o pravima osoba s invaliditetom (Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 6/07, 3/08, 5/08), presudama Europskoga suda za ljudska prava te Preporukama Vijeća Europe. Vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 172., 15.10.2014.; Slično i Ledić, S., *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 21, Organizator, Zagreb, 2014. (dalje: Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*), str. 200.

* Ivan Šimović, Katedra za obiteljsko pravo, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Rad je napisan u okviru projekta Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu "Novi hrvatski pravni sustav".

¹ Obiteljski zakon iz 2014. (Narodne novine, br. 75/14; 83/14, 5/15 dalje: ObZ 2014.).

² Prema Obrazloženju konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, to se ponajprije odnosilo na usklađivanje obiteljskog zakonodavstva s Europskom konvencijom o ostvarivanju dječjih prava iz 1996. (Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 1/10, 3/10), Konvencijom

³ Obiteljski zakon iz 2003. (Narodne novine, br. 116/03, 17/04, 136/04, 107/07, 57/11 - Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, 61/11 i 25/13 - Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, dalje: ObZ 2003.).

⁴ Institut obiteljske medijacije jest uređen odredbama ObZ-a 2014., ali sukladno prijelaznim i završnim odredbama (čl. 563.), članci koji uređuju navedenu materiju stupaju na snagu tek 1. siječnja 2015. O specifičnom problemu koji je uzrokovan izostankom primjene

s obiteljskim odnosima i skrbništvom (čl. 1. st. 1. ObZ-a 2014.). Iz toga se može zaključiti da ObZ 2014., poput svojih prethodnika, predstavlja *sedes materiae* obiteljskoga materijalnog i procesnog prava.

Osim značajnih kvantitativnih razlika, ObZ 2014. predviđa i uređenje novih instituta obiteljskog prava, poput instituta obiteljskog doma te zaštite prava na stanovanje koji će biti predmet analize ovog rada.⁵ Ministarstvo socijalne politike i mladih posebno je naglasilo potrebu uvođenja novog obiteljskog prava na stanovanje u nekretnini koja predstavlja bračnu stečevinu, te je stoga u suvlasništvu bračnih drugova, kao i u stanu koji se koristi na temelju ugovora o najmu.⁶ Budući da navedene nekretnine u kojima bračni drugovi sporazumno stanuju zajedno s djecom nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb trebaju predstavljati obiteljski dom, predlagatelj zakona smatrao je da bi se "uvođenjem pravne zaštite obiteljskog doma djeci koja žive s roditeljima, bračnim i izvanbračnim drugovima osiguravalo egzistencijalno pravo stanovanja u obiteljskom domu za vrijeme dok traje brak ili izvanbračna zajednica, kao i u slučaju razvoda braka, odnosno prestanka izvanbračne zajednice".⁷

Obiteljski zakon 2014. obilježilo je parcijalno stupanje na snagu pojedinih odredaba, što nije dobro. Tako je najavljeno zakonsko uređenje zaštite obiteljskog doma i prava na stanovanje stupilo na snagu tek 1. rujna 2014. iako je ObZ 2014. stupio na snagu 28. lipnja 2014., ali samo glede odredaba kojima se propisuje osnivanje, financiranje, djelatnost i ustrojstvo Centra za posebno skrbništvo (čl. 544. - 550. i 559. st. 3.). U preostalom dijelu (uključujući i dio kojim se uređuje zaštita obiteljskog doma) ObZ 2014. nije stupio na snagu, već je na snazi ostao ObZ 2003. do 1. rujna 2014. (čl. 562.). O takvom dvojbenu načinu stupanja na snagu odredaba ObZ-a 2014. očitovao se i Ustavni sud u izvješću o završnim odredbama Obiteljskog zakona.⁸ U tom iz-

instituta obiteljske medijacije do 1. siječnja 2015., više u: Majstorović, I., *Obiteljska medijacija - obitelj u krizi u zrakopraznom prostoru*, Informator, br. 6327, str. 3.

⁵ Važno je naglasiti da se odredbe o obiteljskom domu i njegovoj zaštiti primjenjuju i na bračne i na izvanbračne drugove. To proizlazi iz samih odredaba ObZ-a 2014. (*arg. ex čl. 11. st. 2. u vezi s čl. 491. st. 1.*), a potvrđuje se stajalištem navedenim u Obrazloženju konačnog prijedloga Obiteljskog zakona: "Ovom odredbom se bračnim i izvanbračnim drugovima i djeci nad kojom se ostvaruje roditeljska skrb i koja žive s njima osigurava egzistencijalno pravo stanovanja u obiteljskom domu za vrijeme dok traje brak ili izvanbračna zajednica." Vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.

⁶ *Ibid.*, str. 176., 15.10.2014.

⁷ *Ibid.*, str. 176., 15.10.2014.

⁸ Izvješće o završnim odredbama (člancima 562. i 563.) Obiteljskog

zavješću Ustavni sud je ocijenio da navedene prijelazne i završne odredbe ne zadovoljavaju zahtjeve koji za zakone proizlaze iz vladavine prava kao najviše vrednote ustavnog poretka RH te je pozvao Hrvatski sabor da odmah uskladi članke 562. i 563. ObZ-a 2014. sa zahtjevima koji proizlaze iz vladavine prava i time osigura pravnu sigurnost objektivnoga pravnog poretka u području obiteljskih odnosa.

2. INSTITUT OBITELJSKOG DOMA TE ZAŠTITA PRAVA NA STANOVANJE

Hrvatski zakonodavac uredio je institut obiteljskog doma i njegove zaštite u samo pet članaka. Tako je u Drugi dio ObZ-a 2014. kojim se uređuje institut braka zakonodavac smjestio dva članka kojima regulira materijalno-pravna pitanja vezana uz institut obiteljskog doma i zaštite prava na stanovanje (čl. 32. i 46.). Pretpostavljamo da je zakonodavac materiju vezanu uz zaštitu obiteljskog doma sadržajno podijelio u navedena dva članka, vodeći računa o tome postoji li potreba za zaštitom obiteljskog doma za vrijeme trajanja braka ili izvanbračne zajednice roditelja djeteta, odnosno nakon prestanka braka ili izvanbračne zajednice.⁹

U Osmi dio ObZ-a 2014., kojim se uređuje postupak pred sudom, zakonodavac je smjestio tri članka kojima uređuje postupak radi zaštite obiteljskog doma (čl. 490. - 492.). Taj je postupak uređen kao poseban obiteljski izvanparnični postupak i njime ćemo se više baviti u nastavku rada.

2.1. Institut obiteljskog doma te zaštita prava na stanovanje za vrijeme trajanja braka/izvanbračne zajednice djetetovih roditelja

Među odredbama o osobnim pravima i dužnostima bračnih drugova, zakonodavac je odredio pojam

zakona, od 3. srpnja 2014., broj: U-X-3239/2014, Narodne novine, br. 83/14.

⁹ U Obrazloženju konačnog prijedloga Obiteljskog zakona predlagatelj ističe da bi se uvođenjem pravne zaštite obiteljskog doma djeci koja žive s roditeljima, bračnim i izvanbračnim drugovima osiguravalo egzistencijalno pravo stanovanja u obiteljskom domu za vrijeme dok traje brak ili izvanbračna zajednica, kao i u slučaju razvoda braka, odnosno prestanka izvanbračne zajednice. Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 176., 15.10.2014.

obiteljskog doma te je postavio pravni okvir za njegovu zaštitu kako za vrijeme trajanja braka (čl. 32. st. 2.), odnosno za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice roditelja, s obzirom na to da se odredbe o obiteljskom domu i njegovoj zaštiti na odgovarajući način primjenjuju i na izvanbračne drugove (*arg. ex* čl. 11. st. 2. u vezi s čl. 491. st. 1.).¹⁰

Iz pozicioniranja ove odredbe među osobna prava i dužnosti bračnih drugova može se zaključiti da je zakonodavac uredio pravo na stanovanje u obiteljskom domu kao "jedno novo osobno pravo i dužnost bračnih drugova".¹¹ Pretpostavljamo da je zakonodavac smatrao logičnim odredbu prema kojoj bračni drugovi sporazumno određuju mjesto stanovanja (vidi čl. 32. ObZ-a 2003.)¹² dopuniti odredbama vezanima uz pojam i zaštitu obiteljskog doma. Takvo polazište zakonodavca trpi određene nedostatke kojima ćemo se više baviti u dijelu rada u kojem ćemo obraditi pitanje zaštite prava na stanovanje u obiteljskom domu nakon prestanka braka ili izvanbračne zajednice.

Prema ObZ-u 2014. obiteljski dom može biti obiteljska kuća ili stan koju su bračni drugovi sporazumno odredili kao mjesto u kojem će stanovati s djecom nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb (čl. 32. st. 1.). Iz toga možemo zaključiti koja su obilježja obiteljskog doma: 1) mora se raditi o stambenoj nekretnini (obiteljski dom ne može predstavljati vikendica, kuća za odmor, poslovni prostor itd.), 2) mora postojati sporazum bračnih drugova o središnjem mjestu obiteljskog života, 3) obiteljski dom može biti stambena nekretnina u vlasništvu jednog od bračnih drugova, u njihovu suvlasništvu ili u vlasništvu treće osobe dok su bračni drugovi ili jedan od njih u položaju najmoprimca. Pritom je bitno istaknuti da pravnu zaštitu prema ObZ-u 2014. uživa samo obiteljski dom koji predstavlja bračnu ste-

čevinu (čl. 32. st. 2.), odnosno obiteljski dom koji je u najmu (čl. 32. st. 3.).¹³

Prema odredbi čl. 32. st. 2. bračni drug ne smije **za trajanja braka** (istaknuo I. Š.) otuđiti ili opteretiti obiteljsku kuću ili stan koji predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom u kojem stanuje drugi bračni drug i njihova djeca nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb, bez pisane suglasnosti drugog bračnog druga s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika. Proizlazi da je navedenom odredbom zakonodavac uredio pitanje zaštite obiteljskog doma za vrijeme trajanja braka, odnosno izvanbračne zajednice roditelja (*arg. ex* čl. 11. st. 2. u vezi s čl. 491. st. 1.). Ipak, sumnju u točnost takvog zaključka pobuđuje odredba čl. 46. ObZ-a 2014. kojom se uređuje zaštita prava na stanovanje u obiteljskom domu **nakon prestanka braka odnosno bračne zajednice** (istaknuo I. Š.).¹⁴ S obzirom na činjenicu da se trenutak prestanka bračne zajednice i trenutak prestanka braka najčešće razlikuju¹⁵, postavlja se pitanje koja se odredba primjenjuje na zaštitu obiteljskog doma u slučaju prestanka bračne zajednice roditelja, a prije prestanka njihova braka razvodom ili poništajem? Hoće li se u konkretnom slučaju primjenjivati odredbe čl. 32. ili odredbe čl. 46. ObZ-a 2014.? Na to pitanje zakonodavac nije dao nedvojbenu odgovor budući da se navedene odredbe preklapaju s obzirom na trenutak primjene, što svakako dovodi do pravne nesigurnosti. Mišljenja smo da je zakonodavac trebao jasno utvrditi da se čl. 32. određuje pravna zaštita obiteljskog doma za vrijeme trajanja braka ili izvanbračne zajednice roditelja, dok bi se odredbe čl. 46. trebale primjenjivati na zaštitu obiteljskog doma nakon prestanka braka ili izvanbračne zajednice roditelja.

¹⁰ Vidi: *Ibid.*, str. 189., 15.10.2014.; Šimović, I., *Pravo djeteta na stanovanje*, Doktorska disertacija, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2014. (dalje: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*), str. 330.; Aras Kramar, S., *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, Pravo i porezi: časopis za pravnu i ekonomsku teoriju i praksu, 23, 2014., 10 (dalje: Aras Kramar, *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, str. 53.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*), str. 203.

¹¹ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 203.

¹² U dosadašnjoj obiteljskopravnoj teoriji navedena odredba svrstavala se među osobna prava i dužnosti koja su bračni drugovi uređivali sporazumno, što je ujedno bilo u skladu s načelom ravnopravnosti. Prema: Alinčić, M., Hrabar, D., Jakovac-Lozić, D., Korać Graovac, A., *Obiteljsko pravo*, Narodne novine, 3. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Zagreb, 2007. (dalje: Alinčić *et al.*, *Obiteljsko pravo*), str. 68.-69.

¹³ Članak 32. st. 2. ne odnosi se na nekretninu koja je dio vlastite imovine jednog od bračnih drugova, iako su oni sporazumno odredili da će upravo ona predstavljati obiteljski dom. To znači da će bračni drug koji je vlasnik predmetne nekretnine moći njome slobodno i samostalno raspolagati (bez pisanog pristanka drugog bračnog druga), jer ta nekretnina iako predstavlja obiteljski dom ne uživa pravnu zaštitu koja je predviđena čl. 32. st. 2. ObZ-a 2014. Tako i: Aras Kramar, *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, str. 52.-53.

¹⁴ Navedena odredba čl. 46. ObZ-a 2014. nalazi se unutar poglavlja o uređenju imovinskih odnosa bračnih drugova nakon prestanka braka ili bračne zajednice, što govori u prilog iznesenoj tvrdnji da se njom uređuje, među ostalim, i zaštita prava na stanovanje u obiteljskom domu nakon prestanka braka odnosno bračne zajednice roditelja.

¹⁵ Takvo stajalište zauzeli su relevantni autori iz sfere obiteljskog prava koji navode kako slijedi: "Bračna zajednica ne mora se ni vremenski niti sadržajno podudarati s brakom, osobito kad brak prestaje razvodom. U slučajevima kad brak prestaje razvodom ili poništajem bračni spor može potrajati, i obično traje, i nakon prestanka bračne zajednice, pogotovo ako neka od stranaka izjavi pravne lijekove." Prema: Alinčić *et al.*, *Obiteljsko pravo*, str. 502.-503.

Ako usporedimo navedenu odredbu čl. 32. st. 2. s odredbom o upravljanju bračnom stečevinom, i to s odredbom o poduzimanju izvanrednih poslova (čl. 37. st. 2.¹⁶), nailazimo na određene nelogičnosti. Prema odredbi čl. 37. st. 2. da bi jedan bračni drug mogao poduzeti izvanredni posao glede nekretnine koja predstavlja bračnu stečevinu, potreban mu je pisani pristanak drugog bračnog druga ovjeren od strane javnog bilježnika ili taj posao mora poduzeti zajednički s tim bračnim drugom, neovisno o činjenici predstavlja li predmetna nekretnina obiteljski dom ili ne. Proizlazi da odredba čl. 32. st. 2. ne pruža veću pravnu zaštitu nekretnini koja predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom od (opće) odredbe čl. 37. st. 2. kojom se propisuju pravna zaštita za nekretnine koje predstavljaju bračnu stečevinu, ali ne nužno i obiteljski dom. Prema našem mišljenju, nelogičnost je u tome što je zakonodavac s dvjema odredbama propisao istu razinu zaštite za dvije različite kategorije nekretnina (za nekretnine koje predstavljaju bračnu stečevinu i obiteljski dom - čl. 32. st. 2., dok za nekretnine koje predstavljaju bračnu stečevinu, ali ne nužno i obiteljski dom - čl. 37. st. 2.). Sve navedeno dovodi do zaključka da se ništa ne bi promijenilo u pogledu zaštite obiteljskog doma kada bismo izbrisali odredbu čl. 32. st. 2. iz ObZ-a 2014., jer bi funkciju zaštite nekretnine koja predstavlja bračnu stečevinu (pa tako i obiteljskog doma) "preuzela" odredba čl. 37. st. 2. koja propisuje istu razinu pravne zaštite.¹⁷

Ipak, najvažnijim smatramo pitanje zašto se zakonodavac ovakvim zakonskim rješenjem ograničio samo na zaštitu obiteljskog doma koji predstavlja bračnu stečevinu? Na to pitanje ne daje se odgovor ni u obrazloženju konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, uz napomenu da obrazloženja zakonskih tekstova

¹⁶ Članak 37. st. 2.: "Za izvanredne poslove na nekretninama ili pokretninama koje se upisuju u javne upisnike poput ... otuđenja cijele stvari, davanja cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanja hipoteke na cijeloj stvari, davanja pokretne stvari u zalag, osnivanja stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari potrebno je zajedničko poduzimanje posla ili pisani pristanak drugoga bračnog druga ovjeren od strane javnog bilježnika."

¹⁷ S tim u vezi, u obiteljskopravnoj literaturi postavilo se pitanje je li možda intencija zakonodavca bila da se zabrana otuđenja ili opterećenja odnosi na suvlasnički dio, a ne na cijelu suvlasničku nekretninu koja ujedno predstavlja i obiteljski dom, kako proizlazi iz samog teksta čl. 32. st. 2. ObZ-a 2014.? To ne bi bila novost u obiteljskopravnom zakonodavstvu, s obzirom na to da je odredba takvog sadržaja već postojala u Zakonu o braku i porodičnim odnosima iz 1978. (Narodne novine SRH, br. 11/78, 27/78, 45/89, 59/90, 25/94, 162/98; dalje: ZBPO) prema kojoj svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni drug nije mogao samostalno raspolagati niti ga opteretiti pravnim poslom među živima (čl. 277. st. 2.). Vidi: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 330.

ne predstavljaju izvor prava.¹⁸ U navedenom dokumentu ističe se da se predložena zaštita obiteljskog doma i prava na stanovanje temelji na Preporuci Vijeća Europe br. 81 (15) o pravu bračnih drugova na korištenje obiteljskog doma i pravu na upotrebu stvari koje služe za potrebe kućanstva i Prilogu uz ovu preporuku.¹⁹ Ako uzmemo u obzir prvu odredbu prvog načela Priloga uz Preporuku Vijeća Europe br. R (81) 15²⁰, dolazimo do zaključka da ne postoji zapreka da se postojeća zakonska zaštita obiteljskog doma (za vrijeme trajanja braka ili izvanbračne zajednice roditelja - čl. 32. st. 2.) proširi i na slučajeve kad je predmetna nekretnina u vlasništvu samo jednog bračnog druga.²¹ To stoga što se u citiranoj odredbi prvog načela ne spominje vlasnička struktura obiteljskog doma što, *argumento a contrario*, znači da se ta odredba može primijeniti i na obiteljski dom koji je u vlasništvu samo jednog bračnog druga. Stoga smatramo da je postojeće zakonsko rješenje čl. 32. st. 2. potrebno doraditi na način da se zaštita obiteljskog doma proširi i na slučajeve kad je predmetna nekretnina u vlasništvu samo jednog bračnog druga - roditelja djeteta, a sve s ciljem postizanja višeg stupnja pravne zaštite djece koju i sam zakonodavac proklamira. Tim putem bi se na jednom mjestu integralno uredilo pitanje zaštite obiteljskog doma za vrijeme trajanja braka ili izvanbračne zajednice roditelja.²² Iznesenom stajalištu

¹⁸ U pojedinim izvorima literature pronalazimo stajalište prema kojem je prihvaćeno zakonsko rješenje rezultat namjere zakonodavca na postupnu prilagodbu građana u uvođenje novog pravnog instituta najprije kroz blaži oblik, tj. ograničavanjem imovine koja predstavlja bračnu stečevinu odnosno suvlasništvo bračnih drugova. Prema: Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 205.

¹⁹ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.

²⁰ Prema prvoj odredbi prvog načela Priloga uz Preporuku Vijeća Europe br. R (81) 15, svaka pravna radnja jednog bračnog druga koja bi mogla izravno utjecati na pravo na uporabu obiteljskog doma od strane drugog bračnog druga, mora se provesti uz suglasnost potonjeg. Dostupno na: Recommendation No. R (81) 15 of the Committee of Ministers to member states on the rights of spouses relating to the occupation of the family home and the use of the household contents; <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=683815>, 15.10.2014.

²¹ Tako: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 335.-336.

²² Slično mišljenje iznosi i B. Novak koja je prilikom osvrta na prijedlog novoga slovenskog Obiteljskog zakona (čl. 62. Družinskoga zakonika koji je po sadržaju vrlo sličan čl. 32. ObZ-a 2014 - Družinski zakonik dostupan je na: <http://druzinskizakonik.net/>, 15.10.2014.) iznijela primjedbu prema kojoj je pogreška zakonodavca u formiranju navedene odredbe bila u tome što je propustio urediti stambenu zaštitu bračnog druga i djece u slučajevima kad je drugi bračni drug isključivi vlasnik predmetne nekretnine koja predstavlja mjesto njihova zajedničkog života. Prema mišljenju autorice, prijedlog navedene odredbe trebalo bi dopuniti na način da se stambena zaštita bračnom drugu i djeci osigurava sve do pravomoćnog okončanja brakorazvodnog postupka, neovisno o obliku vlasništva na

u prilog ide i činjenica što se postojeće zakonsko rješenje ObZ-a 2014. razlikuje od zakonskih rješenja drugih europskih država koje dopuštaju zaštitu prava na stanovanje i u slučajevima kad je samo jedan od roditelja vlasnik nekretnine koja predstavlja obiteljski dom (npr. Republika Srbija - čl. 194. Porodičnog zakona²³, Republika Italija - čl. 155-*quater* Građanskog zakonika (*Codice Civile*²⁴), Savezna Republika Njemačka - § 1365.-1368. njemačkoga Građanskog zakonika (*Bürgerliches Gesetzbuch* - BGB²⁵).

Prema odredbi čl. 32. st. 3. u situaciji kad je jedan bračni drug najmoprimac stana u kojem bračni drugovi stanuju zajedno s djecom nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb, on ne može otkazati ugovor o najmu bez pisane suglasnosti drugog bračnog druga, osim ako se radi o službenom stanu sukladno posebnim propisima.²⁶ Citiranom odredbom zakonodavac je nastojao podići stupanj stambeno-pravne sigurnosti bračnog druga koji nije najmoprimac stana i djece koja s njima stanuju u predmetnoj nekretnini koja predstavlja obiteljski dom, jer su prema dosadašnjem uređenju mogli vrlo lako "ostati bez krova nad glavom". Prema ZNS-u najmoprimac je nositelj prava i obveza iz ugovora o najmu, pa bi on mogao otkazati ugovor o najmu a da ne traži mišljenje, a kamoli odobrenje bračnog druga, djece i ostalih osoba koje s njim stanuju u tom stanu, a koje takvim raspolaganjem potencijalno dovodi u stanje egzistencijalne ugroženosti. Uvođenjem odredbe čl. 32. st. 3. ObZ-a 2014. takvo postupanje najmoprimca više neće biti moguće bez pisane suglasnosti njegova bračnog druga²⁷, jer će ObZ 2014. u konkretnom slučaju predstavljati *lex specialis*.

predmetnoj nekretnini. Vidi: Novak, B., *Novejši razvoj v slovenskem družinskem pravu*, u: Korač Graovac, A. i Majstorović, I. (ur.), *Europsko obiteljsko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2013., str. 299.-300.

²³ Porodični zakon (*Službeni glasnik RS*, br. 18 od 24. veljače 2005.; dalje: PZ).

²⁴ U pisanju rada koristili smo literaturu: Auletta, T., *Art. 155 quater - Assegnazione della casa familiare e prescrizioni in tema di residenza*, u: Gabrielli, E. (ur.), *Commentario del Codice civile*, Della famiglia, Art. 74-176., Wolters Kluwer Italia, 2010., str. 721.-741.; Figone, A., *Assegnazione della casa familiare*, *Famiglia e Diritto*, 2011., 4, str. 409.-420.

²⁵ *Bürgerliches Gesetzbuch* - BGB od 18. kolovoza 1896. (u verziji od 2. siječnja 2002.), *Bundesgesetzblatt* 2002 I 42, 2909; 2003 I 738, dostupno na: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf

²⁶ Prema Zakonu o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06; dalje: ZNS) službeni stan je stan koji se daje najmoprimcu na korištenje u vezi s obavljanjem posla najmodavca (čl. 27. ZNS). Zaštita obiteljskog doma ne odnosi se na službene stanove, iako bi oni mogli predstavljati obiteljski dom bračnih drugova i djece nad kojom ostvaruju roditeljsku skrb (čl. 32. st. 3. ObZ-a 2014.).

²⁷ Postavlja se pitanje zašto u ovom slučaju potpis na pisanoj suglasnosti ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika? To ukazuje na nedosljednost zakonodavca (usporedi s čl. 32. st. 2. ObZ-a 2014.).

Međutim, zakonodavac navedenim uređenjem nije dao odgovor na pitanje može li bračni drug - najmoprimac stana koji predstavlja obiteljski dom samostalno dati taj stan u podnajam ili na drugi način disponirati pravima iz ugovora o najmu? Iz postojećeg zakonskog uređenja proizlazi da najmoprimca ništa ne bi spriječilo da s trećom osobom samostalno sklopi ugovor o podnajmu i na taj način poluča gotovo iste posljedice kao i u slučaju otkaza ugovora o najmu.²⁸ Jedina pretpostavka bila bi da za to ima suglasnost najmodavca stana koji predstavlja obiteljski dom (čl. 28. ZNS-a).

Čini se neobičnim da je zakonodavac napravio takav previd, s obzirom na činjenicu da je petim načelom Priloga uz Preporuku Vijeća Europe br. R (81) 15, na kojoj se navodno temelji ObZ 2014.²⁹, propisano da bi bračni drug koji je najmoprimac stana koji predstavlja obiteljski dom trebao ishoditi suglasnost drugog bračnog druga za sve pravne radnje koje se tiču iznajmljivog stana (i za otkaz ugovora o najmu i za sklapanje ugovora o podnajmu), ako bi se tim radnjama mogao ugroziti položaj drugog bračnog druga koji nije najmoprimac predmetnog stana.³⁰ Mišljenja smo da bi *de lege ferenda* odredbu članka 32. st. 3. ObZ-a 2014. trebalo dopuniti na način da bračni drug - najmoprimac stana koji predstavlja obiteljski dom ne može otkazati ugovor o najmu niti dati predmetni stan u podnajam bez pisane suglasnosti drugog bračnog druga s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika.

Prema odredbi čl. 32. st. 4. ako jedan bračni drug bez opravdanog razloga odbije dati drugom bračnom drugu suglasnost za otuđenje ili opterećenje nekretnine koja predstavlja obiteljski dom, odnosno ako mu bez opravdanog razloga odbije dati suglasnost za otkaz ugovora o najmu, sud može na prijedlog bračnog druga u izvanparničnom postupku (čl. 490. st. 1. toč. 1.) donijeti odluku koja zamjenjuje suglasnost drugog bračnog druga. Prilikom odlučivanja sud je dužan voditi računa o stambenim potrebama obaju bračnih drugova i djece koja s njima stanuju te o drugim okolnostima slučaja.

Smisao navedene odredbe je spriječiti mogućnost da bračni drug čija se pisana suglasnost traži na bilo

²⁸ Vidi: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 269.

²⁹ Vidi: Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.

³⁰ Peto načelo u vezi s prvim načelom Priloga uz Preporuku Vijeća Europe br. R (81) 15. Dostupno na: <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=683815>, 15.10.2014.

koji način zlopotrebljava svoj položaj nauštrb drugog bračnog druga.³¹ Evidentno je da je pritom zakonodavac slijedio mehanizam zaštite propisan u drugoj odredbi prvog načela Priloga uz Preporuku Vijeća Europe (VE) br. (81) 15 prema kojem u situacijama kad se suglasnost uskraćuje bez opravdanog razloga **ili tu suglasnost nije moguće ishoditi zbog objektivnih okolnosti** (istaknuo I. Š.), može je nadomjestiti odluka suda ili drugog nadležnog tijela.

I u ovom slučaju zakonodavcu se potkrala pogreška jer je predvidio mogućnost korištenja navedenog mehanizma samo u slučajevima kad jedan bračni drug drugome odbija dati suglasnost bez opravdanog razloga. Postavlja se pitanje bi li se prema postojećem zakonskom uređenju mogao koristiti navedeni mehanizam i u situaciji kad se suglasnost od drugog bračnog druga ne može ishoditi zbog objektivnih okolnosti, npr. njegova teškog zdravstvenog stanja (kako je i određeno drugom odredbom prvog načela Priloga uz Preporuku VE br. (81) 15)? Uzimajući u obzir odredbe čl. 32. st. 4. i čl. 490. st. 1. toč. 1., proizlazi da bračni drug ne bi mogao pokrenuti izvanparnični postupak s ciljem ishođenja odluke suda koja bi nadomjestila pisanu suglasnost drugog bračnog druga koji je nije u mogućnosti dati zbog svojeg teškog zdravstvenog stanja (npr. nalazi se u komi). Shodno tome, bračni drug ne bi mogao npr. otuđiti ili opteretiti cijelu nekretninu koja predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom s ciljem pribavljanja sredstava potrebnih za liječenje drugog bračnog druga koji je u komi, jer zakonodavac nije predvidio mogućnost da izvanparnični sud i u takvom slučaju svojom odlukom nadomjesti pisanu suglasnost bračnog druga koji je zbog objektivnih okolnosti nije mogao dati. U tom slučaju bračni drug bio bi u mogućnosti otuđiti ili opteretiti samo svoj idealni dio predmetne nekretnine, pozivajući se na opće odredbe stvarnog prava (čl. 37. st. 3.-5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima³²). Zbog navedenog, mišljenja smo da bi postojeću

³¹ Tako: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 330.-331.

³² Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, dalje: ZV) u čl. 37. st. 3.-5. određuje:

“... 3) U pravnom se prometu uzima da je idealni dio stvari samostalna stvar; sve što je određeno za stvari vrijedi i za idealne dijelove, ako nije što posebno propisano.

4) Svaki suvlasnik je vlasnik onoga idealnoga dijela stvari koji odgovara njegovu suvlasničkom dijelu, pa glede njega ima sve ovlasti kakve pripadaju vlasniku, ako ih može izvršavati s obzirom na narav idealnoga dijela.

odredbu čl. 32. st. 4. ObZ-a 2014. trebalo dopuniti na način da sud može na prijedlog bračnog druga u izvanparničnom postupku donijeti odluku koja zamjenjuje suglasnost drugog bračnog druga u slučaju kad potonji odbija dati suglasnost bez opravdanog razloga, ali i u slučaju kad suglasnost nije moguće ishoditi zbog objektivnih okolnosti.³³ Odredbu sličnu predloženoj sadrži i njemački Građanski zakonik (BGB) u § 1365. kojim je određeno da ako drugi bračni drug uskraćuje svoj pristanak bez opravdanog razloga ili nije u mogućnosti dati svoj pristanak zbog objektivnih razloga (npr. bolest, odsutnost), onda obiteljski sud može, na zahtjev bračnog druga - vlasnika obiteljskog doma, nadomjestiti njegov pristanak svojom suglasnošću. Na taj je način njemački zakonodavac u širem spektru slučajeva prevenirao mogućnost zlorabe položaja od strane drugog bračnog druga čiji je pristanak potreban za sklapanje navedenoga pravnog posla.

2.2. Institut obiteljskog doma te zaštita prava na stanovanje nakon prestanka braka/izvanbračne zajednice djetetovih roditelja (čl. 46. ObZ-a 2014.)

Unutar poglavlja o uređenju imovinskih odnosa bračnih drugova nakon prestanka braka (ili bračne zajednice³⁴) zakonodavac je, među ostalim, odredio pravni okvir za zaštitu obiteljskog doma nakon prestanka braka ili izvanbračne zajednice roditelja, s obzirom na to da se odredbe o obiteljskom domu i njegovoj zaštiti na odgovarajući način primjenjuju i na izvanbračne drugove (*arg. ex* čl. 11. st. 2. u vezi s čl. 491. st. 1.).³⁵

⁵) Suvlasnik smije samostalno pravno raspolagati svojim idealnim dijelom stvari, odnosno svojim suvlasničkim dijelom po pravilima koja vrijede za vlasnikova pravna raspolaganja stvarima ako time ne dira u tuđa prava. Kad suvlasnik prodaje svoj dio, ostali suvlasnici nemaju pravo prvokupa, osim ako im to pravo pripada na posebnom pravnom temelju.”

³³ Treba voditi računa o tome da se odredbom čl. 32. st. 4. ObZ-a 2014. odstupa od općih pravila stvarnog prava (čl. 41. st. 3. ZV-a). Naime, u slučaju kad se suvlasnici (bračni ili izvanbračni drugovi) ne mogu suglasiti glede poduzimanja izvanrednih poslova, ZV-a kao jedinu mogućnost predviđa razvrnuće suvlasništva, tj. ne predviđa mogućnost da se odluka suvlasnika zamijeni odlukom suda.

³⁴ O problemima koje takvo zakonsko rješenje uzrokuje i mogućim rješenjima istih bilo je govora u prethodnom dijelu rada (vidi poglavlje 2.1.).

³⁵ Iako člankom 46. ObZ-a 2014. nije izrijekom predviđena primjena odredaba i na izvanbračne drugove, da se odredbe čl. 46. ipak na odgovarajući način primjenjuju i na njih proizlazi iz odredbe čl. 11.

Odredbom čl. 46. st. 2. predviđeno je da sud može na zahtjev bračnog druga odrediti da pravo stanovanja u obiteljskom domu koji predstavlja bračnu stečevinu ostvaruje samo jedan roditelj sa zajedničkom maloljetnom djecom nad kojom roditelji ostvaruju roditeljsku skrb. Iz navedene odredbe nije sasvim jasno kojem od roditelja sud može omogućiti samostalno ostvarivanje prava na stanovanje u obiteljskom domu. Tek se uviđom u procesnu odredbu čl. 491. st. 2. dolazi do zaključka da sud to može omogućiti samo roditelju koji stanuje sa zajedničkim maloljetnim djetetom na temelju odluke suda jer je jedino taj roditelj ovlašten pokrenuti izvanparnični postupak radi zaštite obiteljskog doma.³⁶ Iz toga proizlazi da se pravo na stanovanje u obiteljskom domu zapravo određuje primarno u korist i za dobrobit zajedničke djece, a tek posredno u korist onog roditelja s kojim djeca žive nakon prestanka braka jer se u konkurenciji "između prava suvlasništva na obiteljskom domu jednog bračnog druga i zaštite prava djeteta na stanovanje u obiteljskom domu prioritet daje zaštiti dobrobiti i prava djeteta".³⁷

Treba istaknuti da je svaka odredba kojom se nastoji podići razina pravne zaštite djece svakako dobrodošla, ali navedena argumentacija zakonodavca izaziva određena pitanja na koja nismo uspjeli pronaći odgovor. Budući da je cilj zakonodavca podići razinu pravne zaštite djece, nije jasno zašto je zakonodavac odlučio taj cilj postići osnivanjem "jednog novog osobnog prava i dužnosti bračnih drugova".³⁸ Drugim riječima, zašto je nositelj prava na stanovanje u obiteljskom domu roditelj s kojim

dijete živi nakon prestanka braka, a ne samo dijete u čiju se korist i za čiju se dobrobit, prema obrazloženju postojećeg zakonskog uređenja, navedeno pravo i osniva? Mišljenja smo da se taj cilj koji je zakonodavac postavio mogao bolje ostvariti osnivanjem prava na stanovanje nositelja kojeg bi bilo samo dijete.³⁹

Sljedeće pitanje koje se samo po sebi nameće jest što je uopće sadržaj prava na stanovanje iz čl. 46. ObZ-a 2014., tj. je li zakonodavac odredio koje su ovlasti koje proizlaze iz tog prava te kako će se samostalno ostvarivanje tog prava od strane jednog roditelja odraziti na mogućnost drugog roditelja (s kojim djeca ne stanuju po odluci suda) da ostvaruje ovlaštenja koja proizlaze iz sadržaja prava suvlasništva koje mu i dalje pripada? S obzirom na to da je objekt prava na stanovanje stambena nekretnina koja predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom, a roditelj koji je nositelj tog prava je ujedno i suvlasnik predmetne nekretnine, mišljenja smo da je zakonodavac trebao jasnije urediti pitanje pravnih posljedica postupanja suda sukladno čl. 46. st. 2. ObZ-a 2014. Ovako proizlazi da roditelj s kojim djeca stanuju na temelju odluke suda osniva i samostalno ostvaruje "jedno novo osobno pravo i dužnost bračnog druga"⁴⁰ objekt kojeg je nekretnina koja se već nalazi u njegovu suvlasništvu. S druge strane, zakonodavac je ostao nedorečen jer nije izriječno odredio kako će se samostalno ostvarivanje prava na stanovanje jednog roditelja (čl. 46. st. 2.) odraziti na pravni položaj drugog roditelja koji na predmetnoj nekretnini i dalje ima sva vlasnička ovlaštenja.⁴¹ Tog se pitanja samo posredno dotaknuo

st. 2. Prema toj odredbi izvanbračna zajednica koja ispunjava zakonom propisane pretpostavke stvara osobne i imovinske učinke na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ObZ-a 2014. o osobnim i imovinskim odnosima bračnih drugova, pa tako i odredbe čl. 46. koje se nalaze unutar poglavlja o uređenju imovinskih odnosa bračnih drugova nakon prestanka braka. Tako: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 333.; Aras Kramar, *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, str. 53.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 203.

³⁶ Da navedeni pristup zakonodavca nije do kraja precizan pokazuju i opaske iz redova sudaca koji navode: "Iako to nije izričito navedeno (istaknuo I. Š.) jasno je da će to pravo stanovanja pripasti onom roditelju koji će nastaviti živjeti s maloljetnom djecom." Šantek, R., Pajalić, Ž., *Obiteljski zakon - obrazovni materijal za program cjeloživotnog stručnog usavršavanja pravosudnih dužnosnika*, Pravosudna akademija, Zagreb, 2014. (dalje: Šantek, Pajalić, *Obiteljski zakon - obrazovni materijal za program cjeloživotnog stručnog usavršavanja pravosudnih dužnosnika*), str. 18.

³⁷ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 193., 15.10.2014.; Aras Kramar, *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, str. 53.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 204.

³⁸ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 203.

³⁹ Radilo bi se o osobnom i imovinskom pravu djeteta koje bi pored dominantnih obiteljskopравниh obilježja imalo i istaknuta stvarnopravna obilježja (karakteristike osobne služnosti stanovanja). Pravno uporište za predloženi pristup podizanja razine pravne zaštite djeteta pronalazimo u čl. 63. Ustava RH (Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10) iz kojeg proizlazi da su djeca kategorija osoba koje su pod osobitom zaštitom države te u čl. 27. Konvencije o pravima djeteta (Službeni list SFRJ - Međunarodni ugovori, br. 15/90, Narodne novine, br. 12/93) prema kojem su roditelji dužni djetetu osigurati životne uvjete nužne za njegov razvoj, sukladno svojim sposobnostima i novčanim mogućnostima. Prema navedenoj odredbi Konvencije dijete ima pravo na životni standard (ekonomsko pravo djeteta), iz čega se izvodi njegovo već postojeće pravo na uzdržavanje. Smatramo da bi se iz tog prava na životni standard trebalo izvoditi i pravo djeteta na stanovanje za čije se osnivanje zalažemo. O pravno-teorijskim uporištima za osnivanje prava djeteta na stanovanje više u: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 297.-327.

⁴⁰ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 203.

⁴¹ Iz čl. 30. ZV-a proizlazi da su tipična ovlaštenja koja proizlaze iz prava vlasništva: posjedovanje, uporaba, korištenje i raspolaganje. Tako: Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z., *Stvarno pra-*

Pitanje koje se samo po sebi nameće jest što je uopće sadržaj prava na stanovanje iz čl. 46. ObZ-a 2014., tj. je li zakonodavac odredio koje su ovlasti koje proizlaze iz tog prava te kako će se samostalno ostvarivanje tog prava od strane jednog roditelja odraziti na mogućnost drugog roditelja (s kojim djeca ne stanuju po odluci suda) da ostvaruje ovlaštenja koja proizlaze iz sadržaja prava suvlasništva koje mu i dalje pripada? S obzirom na to da je objekt prava na stanovanje stambena nekretnina koja predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom, a roditelj koji je nositelj tog prava je ujedno i suvlasnik predmetne nekretnine, mišljenja smo da je zakonodavac trebao jasnije urediti pitanje pravnih posljedica postupanja suda sukladno čl. 46. st. 2. ObZ-a 2014.

u odredbi čl. 46. st. 4. prema kojoj: "...sud može, s obzirom na okolnosti slučaja, odrediti roditelju koji s djecom ostaje stanovati u obiteljskom domu obvezu plaćanja paušalnog iznosa najamnine drugom roditelju i plaćanje režijskih troškova nekretnine koja predstavlja obiteljski dom". Kad citiranu odredbu dovedemo u vezu s odredbom čl. 46. st. 2., moglo bi se zaključiti da će roditelj s kojim djeca po odluci suda ne stanuju biti dužan napustiti obiteljski dom (iseliti se) jer će roditelj s kojim djeca stanuju moći samostalno ostvarivati pravo na stanovanje u predmetnoj nekretnini na temelju sudske odluke donesene u izvanparničnom postupku zaštite obiteljskog doma (čl. 490. st. 1. toč. 2.). Drugim riječima, roditelj s kojim djeca po odluci suda ne stanuju i dalje će glede nekretnine koja predstavlja obiteljski dom imati sva ovlaštenja koja proizlaze iz prava suvlasništva, ali neka od njih neće biti u mogućnosti ostvarivati. Koja od tih ovlaštenja (posjedovanje, uporaba, korištenje i raspolaganje) navedeni roditelj neće biti u mogućnosti ostvarivati, zakonodavac nije odredio.⁴² Takvom regulacijom zakonodavac kao da je htio

prikriti da se u konkretnom slučaju radi o zadiranju u suvlasnička prava tog roditelja, s obzirom na činjenicu da je uvođenje instituta zaštite obiteljskog doma nakon prestanka braka/izvanbračne zajednice izazvalo velike polemike tijekom javnih rasprava o Nacrtu Prijedloga Obiteljskog zakona iz 2014. Posebno brine činjenica što zakonodavac nije naveo argumente kojima bi opravdao zadiranje u suvlasnička prava drugog roditelja s kojim djeca ne žive, a što je, prema našem mišljenju, bilo nužno s obzirom na postojeće ustavno uređenje prema kojem je nepovredivost vlasništva jedna od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske (čl. 3. i 48.). Time se cjelokupni institut zaštite obiteljskog doma dovodi u pitanje jer je zakonodavac morao podastrijeti argumente za takvo zadiranje koji, prema našem mišljenju, objektivno postoje. Pravo vlasništva, kao i druga prava i slobode, može se ograničiti zakonom, ali samo da bi se zaštitila prava i slobode drugih ljudi (u konkretnom slučaju djece kao kategorije osoba koja je pod posebnom zaštitom države radi promicanja prava na dostojan život⁴³ - čl. 62.) i pod uvjetom da to ograničenje bude sukladno naravi potrebe za ograničenjem, kako je i propisano u čl. 16. Ustava RH. Nažalost, zakonodavac se nije ravnao prema prethodno navedenim pravilima, već je zakonsko uređenje temeljio na pristupu da je pravo na stanovanje "novo osobno pravo i dužnost bračnih drugova".⁴⁴ To, naravno, dovodi do pitanja je li zaštita prethodno navedenog prava dostatna osnova za ograničenje suvlasničkog prava drugog roditelja s kojim djeca po odluci suda ne žive?

vo, svezak prvi, Narodne novine, Zagreb, 2007. (dalje: Gavella *et al.*, *Stvarno pravo*, svezak prvi), str. 374.-378. i 381.-384.; Klarić, P., Vedriš, M., *Građansko pravo*, 12. neizmijenjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb, 2009., str. 231.-232.

⁴² Možemo pretpostaviti da roditelj koji bi bio dužan napustiti obiteljski dom (čl. 46. st. 4. u vezi s čl. 46. st. 2. ObZ-a 2014.), ne bi bio u mogućnosti izvršavati faktičnu vlast na predmetnoj nekretnini, upotrebljavati je ili koristiti. Međutim, odredbama ObZ-a 2014. nije propisana zabrana tom roditelju da samostalno raspolaže svojim idealnim dijelom suvlasničke nekretnine koja predstavlja obiteljski dom (člankom 32. određena je nemogućnost samostalnog otuđenja ili opterećenja cijele obiteljske kuće ili stana koji predstavlja bračnu stečevinu i obiteljski dom, ali ne i idealnog dijela iste), a takvo ovlaštenje za njega proizlazi iz općih odredaba stvarnog prava (čl. 37. st. 3.-5. ZV-a; vidi bilj. 32). Postavlja se pitanje što bi spriječilo roditelja s kojim djeca ne žive da nakon prestanka braka/izvanbračne zajednice samostalno raspolaže svojim idealnim dijelom predmetne nekretnine (npr. proda ga, optereti ga založnim pravom, na njemu osnuje pravo plodouživanja u korist treće osobe) i na taj način dovede u pitanje cijeli koncept zaštite obiteljskog doma nakon prestanka braka/izvanbračne zajednice. O navedenim problemima

više u: Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 332.-333.; Šantek, Pajalić, *Obiteljski zakon - obrazovni materijal za program cjeloživotnog stručnog usavršavanja pravosudnih dužnosnika*, str. 18.

⁴³ O tome više u: Hrabar, D., *O potrebi izmjene obiteljskopравниh odredaba u Ustavu Republike Hrvatske*, Informator: instruktivno-informativni list za ekonomska i pravna pitanja, 56, 2008, 5648, str. 1.-3.

⁴⁴ Vidi kritiku takvog zakonskog uređenja u poglavlju 2.2. rada.

Iz svega navedenog vidljivo je da se zakonodavac člankom 46. st. 2. ograničio na zaštitu stambeno-pravnog položaja djece samo u onim slučajevima kad je obiteljski dom u suvlasništvu roditelja, tj. kad isti predstavlja bračnu stečevinu.⁴⁵ Postavlja se pitanje na čemu se temelji takvo polazište zakonodavca i što je sa zaštitom stambeno-pravnog položaja djeteta nakon raspada braka ili izvanbračne zajednice njegovih roditelja, u slučajevima u kojima je samo jedan roditelj vlasnik, odnosno najmoprimac obiteljskog doma?

Na upitnost takvog polazišta ukazuje i analiza rješenja sadržanih u važećim hrvatskim propisima koji su do stupanja na snagu novog ObZ-a 2014. samostalno regulirali stambene odnose u Republici Hrvatskoj.⁴⁶ Provedena analiza pokazuje da upravo djeca čiji su roditelji suvlasnici nekretnine koja predstavlja obiteljski dom uživaju relativno dobar stambeno-pravni položaj. Navedeni zaključak temelji se na tome što će dijete, neovisno o činjenici raspada braka/izvanbračne zajednice roditelja, zapravo uvijek imati mogućnost uporabe predmetne nekretnine, zato što se može pretpostaviti da će mu barem jedan od roditelja - suvlasnika dati odobrenje za uporabu te nekretnine (nerijetko će djetetu takvo odobrenje dati oba roditelja - suvlasnika). Takvo dopuštenje omogućuje djetetu da posrednim putem uživa sve blagodati pravnog položaja kojeg ima roditelj - suvlasnik s kojim živi po odluci suda, čime se dodatno osigurava njegov stambeno-pravni položaj i egzistencijalna sigurnost. Za razliku od njih, djeca čiji je samo jedan roditelj vlasnik ili najmoprimac nekretnine koja predstavlja obiteljski dom uživaju znatno niži stupanj zaštite, pa se zaključuje da upravo njima treba osigurati mogućnost zaštite stambeno-pravnog položaja u situacijama kad su egzistencijalno ugroženi. Predlažemo da se to učini kroz normativno uređenje instituta prava djeteta na stanovanje.⁴⁷

Posljednje pitanje koje se veže uz odredbu čl. 46. st. 2. jest može li bračni drug s kojim djeca po odluci suda žive tražiti osnivanje i samostalno ostvarivanje prava na stanovanje u obiteljskom domu ako je brak prestao prije stupanja na snagu ObZ-a 2014.? Odgovor na

postavljeno pitanje ovisit će o tumačenju prijelaznih i završnih odredaba ObZ-a 2014., prije svega članka 551.⁴⁸ Možemo pretpostaviti da sudovi neće biti skloni primjenjivati odredbe novog ObZ-a 2014. o institutu zaštite obiteljskog doma nakon prestanka braka na pravne odnose koji su prestali prije stupanja na snagu tog Zakona, jer se, prema stajalištu Vrhovnog suda RH, na imovinu koja predstavlja bračnu stečevinu (pa tako i na obiteljski dom) primjenjuje onaj zakon koji je bio na snazi u vrijeme nastanka spomenute imovine.⁴⁹ Na taj način, sudska praksa ponovno bi zauzela stajalište da se danom stupanja na snagu ObZ-a 2014. nisu mijenjale prava i dužnosti koja su bila stečena prema prijašnjim propisima (čl. 551. st. 2.).

Iz odredbe čl. 46. st. 3. proizlazi da je pravo stanovanja vremenski ograničeno, tj. da je privremenog karaktera jer ono može trajati najdulje do razvrgnuća suvlasništva na nekretnini koja predstavlja obiteljski dom. Pretpostavljamo da je takvim uređenjem zakonodavac nastojao zadiranje u suvlasnička prava roditelja s kojim djeca po odluci suda ne žive vremenski ograničiti i barem s tog aspekta uskladiti s načelom razmjernosti (čl. 16. Ustava RH).⁵⁰

S obzirom na to da pravo na stanovanje može trajati **najdulje do** (istaknuo I. Š.) razvrgnuća suvlasništva na nekretnini koja predstavlja obiteljski dom, vidljivo je da je zakonodavac ostavio mogućnost da to pravo prestatane i prije razvrgnuća suvlasništva, ali nije odredio u kojim slučajevima će to biti moguće. Smatramo da pravo na stanovanje može prestatati i prije navedenog trenutka razvrgnuća suvlasništva jer roditelj s kojim

⁴⁸ Članak 551. glasi:

“Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se i na obiteljske odnose koji su nastali do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno. Danom stupanja na snagu ovoga Zakona ne mijenjaju se prava i dužnosti stečena prema prijašnjim propisima.”

⁴⁹ Vidi pravno shvaćanje prihvaćeno na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda RH Su IVg 1/2006 održanoj 8. svibnja 2006.

⁵⁰ Članak 16. Ustava RH glasi: “Svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju.”

Zanimljivo je to što je prema Prijedlogu Obiteljskog zakona 2013. pravo na stanovanje iznimno moglo trajati sve do punoljetnosti djece u slučajevima kad je cjelokupnu nepokretnu bračnu stečevinu roditelja činio samo obiteljski dom, pod uvjetom da se radilo o stambenom prostoru pogodnom za zadovoljavanje osnovnih stambenih potreba djece i roditelja. Predloženo rješenje prema kojem je sud mogao donijeti odluku kojom pravo na stanovanje pripada samo jednom roditelju i djeci koja s njim žive, sve do njihove punoljetnosti, zakonodavac je napustio te ga nije uvrstio u zakonske odredbe ObZ-a 2014. Prijedlog i Obrazloženje Prijedloga Obiteljskog zakona 2013. dostupni su na: <http://www.sabor.hr/prijedlog-obiteljskog-zakona-prvo-citanje-pze-br-5>, 15.10.2014.

⁴⁵ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 193.-194., 15.10.2014.; Aras Kramar, *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, str. 53.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 204.

⁴⁶ Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 223.-296.

⁴⁷ Za prijedlog normativnog uređenja instituta prava djeteta na stanovanje vidi: *Ibid.*, str. 334.-370.

dijete ne živi može otuđiti svoj idealni dio suvlasničke nekretnine koja predstavlja obiteljski dom. Tad se postavlja pitanje što će biti s pravom stanovanja osnovanom u korist roditelja s kojim dijete po odluci suda živi, u konkurenciji s pravima trećih osoba kao stjecatelja prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini? Mišljenja smo da u konkretnom slučaju roditelj u čiju je korist je donesena odluka o zaštiti obiteljskog doma (čl. 490. st. 1. toč. 2. i čl. 491. st. 2.) neće biti u mogućnosti samostalno ostvarivati pravo na stanovanje u obiteljskom domu (čl. 46. st. 2.), jer bi to značilo da treći pošteno stjecatelj suvlasničkog dijela nekretnine (obiteljskog doma) neće biti u mogućnosti ostvarivati ovlasti koje proizlaze iz prava suvlasništva koje je stekao na temelju pravnog posla kojeg je sklopio s drugim roditeljem - suvlasnikom i upisom tog prava u zemljišnu knjigu. Tumačenje prema kojem takav razvoj događaja ne bi spriječio roditelja u čiju je korist donesena odluka o zaštiti obiteljskog doma u samostalnom ostvarivanju prava stanovanja u obiteljskom domu, bilo bi upitno s aspekta opravdanosti ograničenja prava suvlasništva treće osobe kao poštenog stjecatelja koji nema obiteljskopравних veza ni zakonskih obveza prema djetetu ili roditelju s kojim dijete živi kao nositelju prava na stanovanje. Smatramo da bi u svakom takvom slučaju pravo stanovanja roditelja s kojim dijete živi prestalo jer bi njegovo samostalno ostvarivanje tog prava u obiteljskom domu predstavljalo nerazmjern zahvat u pravo suvlasništva poštenih trećih osoba.

Navedeni primjer ukazuje na to da zakonodavac nije predvidio odgovarajući sustav zaštite prava na stanovanje u obiteljskom domu nakon prestanka braka/izvanbračne zajednice roditelja. Sustav zaštite trebao se temeljiti na upisu osnovanog prava na stanovanje u zemljišne knjige s ciljem da navedeno pravo bude vidljivo u pravnom prometu nekretnina.⁵¹ Takvim uređenjem zakonodavac bi osigurao da roditelj s kojim dijete ne živi može otuđiti svoj idealni dio suvlasničke nekretnine koja predstavlja obiteljski dom u korist treće osobe (jer zadržava ovlast raspolaganja), s time

⁵¹ Vrlo sličan sustav zaštite prava na stanovanje u obiteljskom domu predlaže se u zakonodavstvu Republike Srbije i Republike Italije. Za Republiku Srbiju vidi: Milutinović, Lj., *Pravo stanovanja - habitatio u Porodičnom zakonu*, u: Z. Ponjavić (ur.), *Novo porodično zakonodavstvo - zbornik radova*, Pravni fakultet u Kragujevcu, Centar za porodično pravo, 2006., str. 463.; Panov, S., *Porodično pravo*, Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, 2012., str. 219. Za Republiku Italiju vidi: Winkler, S., *Assegnazione della casa familiare*, Famiglia e diritto, Milano, 2004., 1, str. 17.-23.; Patti, S., Cubeddu, M. G., *Diritto della famiglia*, Giuffrè Editore, Milano, 2011., str. 579.-580.

što bi idelani dio otuđio zajedno "s teretom", tj. zajedno s pravom na stanovanje koje je ustanovljeno u korist drugog roditelja kao nositelja.⁵²

Mogućnost upisa prava na stanovanje predviđena je i trećom odredbom prvog načela Priloga uz Preporuku VE br. (81) 15 prema kojoj nacionalna zakonodavstva mogu predvidjeti sustav upisa predmetnog prava u javne registre.⁵³ Pretpostavljamo da hrvatski zakonodavac nije predvidio takvu mogućnost zato što je pravo na stanovanje koncipirao kao "jedno novo osobno pravo i dužnost bračnih drugova"⁵⁴, čiji upis u zemljišne knjige nije moguće provesti s obzirom na to da se ne radi o pravu koje može biti predmet samostalnog upisa u zemljišne knjige, tj. ne radi se o knjižnom pravu (čl. 16. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama).⁵⁵ Posljedica tog propusta zakonodavca jest da nema adekvatne zaštite obiteljskog doma ni nakon donošenja odluke o samostalnom ostvarivanju prava na stanovanje u obiteljskom domu.

⁵² Iz navedenog može se zaključiti da bi upis prava na stanovanje u zemljišnu knjigu bio višestruko koristan jer povećava sigurnost pravnog prometa nekretnina, a ujedno pruža dodatnu zaštitu ovlaštenicima tog prava. Pretpostavka za takav sustav zaštite jednom osnovanog prava na stanovanje jest da ono pored dominantnih obiteljskopравних obilježja ima i istaknuta stvarnopravna obilježja, tj. karakteristike osobne služnosti stanovanja. Na taj bi se način otvorila vrata mogućnosti provedbe upisa tog prava u zemljišne knjige (sukladno općim pravilima zemljišnoknjižnog prava), a ujedno bismo odredili sadržaj tog prava (u smislu ovlasti koje iz tog prava proizlaze). Iako bi upis tog prava u zemljišne knjige bio deklaratorne prirode, on bi imao publicitetnu funkciju, što je važno za zaštitu tog prava od prestanka sukladno općim odredbama ZV-a. Naime, prema čl. 243. ZV-a služnost koja nije upisana u zemljišnoj knjizi prestaje kad poslužnu stvar stekne osoba koja nije znala niti je morala znati za tu služnost. Šimović, *Pravo djeteta na stanovanje*, str. 365.-366.

⁵³ Iz navedene odredbe proizlazi da bi se upisom prava na stanovanje trebalo osigurati njegovo djelovanje prema trećim osobama. Tako: *Ibid.*, str. 332.-333. i 365.-367.; Šantek, Pajalić, *Obiteljski zakon - obrazovni materijal za program cjeloživotnog stručnog usavršavanja pravosudnih dužnosnika*, str. 18.

⁵⁴ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava i postupka*, str. 203.

⁵⁵ Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine, 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, dalje: ZJK).

Knjižnim pravima smatraju se sva stvarna prava na nekretninama koja postoje u hrvatskome pravnom sustavu u okviru zatvorenog broja stvarnih prava - vlasništvo, služnosti, stvarni tereti, pravo građenja, založno pravo, te određena obvezna prava poput prava nazadkupa, prvokupa, najma, zakupa i koncesije (čl. 31. st. 1. ZJK-a). Osim knjižnih prava, u zemljišne se knjige upisuju i osobni odnosi nositelja knjižnih prava te pravne činjenice važne za pravni promet nekretnina (čl. 3. st. 2. ZJK-a). Upis određenih osobnih odnosa i pravnih činjenica uređuje prije svega ZJK-a, ali i drugi propisi (npr. Obiteljski zakon). Od osobnih odnosa nositelja knjižnih prava u zemljišne se knjige upisuju npr. maloljetnost i skrbništvo. O tome više u: Gavella *et al.*, *Stvarno pravo*, svezak prvi, str. 286.-287., 303.-305. i 466.; Josipović, T., *Komentar Zakona o zemljišnim knjigama*, Informator, Zagreb, 1998. (dalje: Josipović, *Komentar Zakona o zemljišnim knjigama*), str. 87.

skom domu u korist roditelja s kojim djeca žive (čl. 46. st. 2.) jer se navedena zaštita u praksi ne može ostvariti bez upisa prava na stanovanje u zemljišne knjige. Neovisno o postojanju navedene sudske odluke kojom se proklamira zaštita obiteljskog doma nakon prestanka braka/izvanbračne zajednice djetetovih roditelja, ništa ne priječi drugog roditelja da slobodno raspolaze svojim idealnim dijelom nekretnine koja predstavlja obiteljski dom. Pritom ni jednom sudioniku pravnog prometa neće biti vidljivo da je u korist drugog roditelja s kojim djeca žive osnovano pravo na stanovanje u predmetnoj nekretnini, jer isto prema postojećem uređenju ne može biti upisano u zemljišne knjige. U konačnici, navedeno zakonsko uređenje dovodi do većeg stupnja nesigurnosti u prometu nekretnina te nemogućnosti praktičnog ostvarenja zaštite obiteljskog doma jer treća osoba kao "stjecatelj koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri stekao pravo vlasništva neke nekretnine, stekao je tu nekretninu (ili njezin idealni dio) kao da na njoj ne postoje tuđa prava, tereti ni ograničenja koja u tom trenutku nisu bila upisana, niti je iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njihov upis" (čl. 122. ZV-a).

S obzirom na ekonomske prilike koje vladaju u hrvatskom društvu, prije svega s obzirom na činjenicu da veliki broj obitelji u Republici Hrvatskoj živi u nekretninama koje su kupljene korištenjem dugoročnih kredita, zakonodavac je predvidio da sud može odbiti zahtjev za osnivanje i samostalno ostvarivanje prava na stanovanje u obiteljskom domu ako ukupni prihodi bračnih drugova (nakon što bi se raspodijelio teret kreditnih obveza za nekretninu koja predstavlja obiteljski dom, te podmirio trošak najamnine za stanovanje drugoga bračnog druga i uzdržavanja djece) ne bi mogli osigurati troškove odvojenoga stanovanja bračnih drugova i djece (čl. 46. st. 6. ObZ-a 2014.).⁵⁶ Posljedica odbijanja takvog prijedloga mogla bi biti nastavak zajedničkog života bivših bračnih drugova i djece u predmetnoj nekretnini, ali najvjerojatnije do okončanja postupka razvrgnuća suvlasništva na toj nekretnini koja je predstavljala obiteljski dom.⁵⁷

⁵⁶ Obrazloženje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, Vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 193., 15.10.2014.; Aras Kramar, *Novi Obiteljski zakon - uređenje imovinskih odnosa unutar obitelji*, str. 53.; Šantek, Pajalić, *Obiteljski zakon - obrazovni materijal za program cjeloživotnog stručnog usavršavanja pravosudnih dužnosnika*, str. 18.

⁵⁷ Za pretpostaviti je da će jedan od bračnih drugova zatražiti razvrgnuće suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini, osim u slučaju da se oni uspiju sporazumjeti o budućem korištenju navedene nekretnine na način koji odgovara i jednoj i drugoj strani.

U posljednjem stavku čl. 46. ObZ-a 2014. zakonodavac je propisao mogućnost izmjene odluke o pravu na stanovanje u obiteljskom domu te o obvezi plaćanja najamnine i režijskih troškova uslijed promijenjenih okolnosti.

2.3. Postupak radi zaštite obiteljskog doma (čl. 433. i 490.-492. ObZ-a 2014.)

U procesnim odredbama novog Zakona postupak radi zaštite obiteljskog doma uređen je kao jedan od jedanaest posebnih izvanparničnih postupaka (čl. 433.). U Osmom dijelu ObZ-a 2014. zakonodavac je ukratko odredio predmet odlučivanja u postupcima radi zaštite obiteljskog doma, tko su stranke tih postupaka te je izrijekom uređio pitanje mjesne nadležnosti u stvarima zaštite obiteljskog doma.

Prema odredbi čl. 490. st. 1. toč. 1. u izvanparničnom postupku radi zaštite obiteljskog doma odlučuje se o nadomještanju suglasnosti bračnog druga za otuđenje ili opterećenje nekretnine odnosno otkaz ugovora o najmu stana koji predstavlja obiteljski dom (čl. 32. st. 2. i 3.). U tom postupku, sukladno odredbi čl. 490. st. 1. toč. 2., predmet odlučivanja može biti i pravo stanovanja djece i jednog roditelja u stanu ili drugoj nekretnini koja predstavlja obiteljski dom (čl. 46.).

S obzirom na takvo određenje predmeta postupka radi zaštite obiteljskog doma, postavlja se pitanje kako će postupati sud u slučajevima kad se uz prijedlog za osnivanje i samostalno ostvarivanje prava na stanovanje u obiteljskom domu (čl. 46. st. 2.), kao prethodno pojavi pitanje je li predmetna nekretnina uopće predmet bračne stečevine, iako je nesporno da se radi o obiteljskom domu. Nisu rijetki slučajevi da pravno stanje nekretnine ne odgovara činjeničnom stanju, tj. da je samo jedan od bračnih drugova upisan kao vlasnik predmetne nekretnine koja predstavlja obiteljski dom, iako se zapravo radi o bračnoj stečevini. Postavlja se pitanje, hoće li bračni drug koji je izvanknjižni suvlasnik predmetne nekretnine uopće moći postaviti prijedlog za zaštitu obiteljskog doma, neovisno o činjenici što dijete s njim stanuje po odluci suda? Kako će u takvim slučajevima postupati izvanparnični sud? Iz postojećih zakonskih odredaba nije jasno hoće li, s obzirom na određenje predmeta postupka iz čl. 490. st. 1. toč. 2., izvanparnični sud uopće biti u mogućnosti odlučiti

ti o zahtjevu za zaštitu obiteljskog doma prije negoli se prethodno riješi pitanje je li predmetna nekretnina sastavni dio bračne stečevine ili ne. Pritom problem predstavlja činjenica što u izvanparničnom postupku radi zaštite obiteljskog doma neće biti moguće odlučiti o navedenom prethodnom pitanju jer je zakonodavac odredio da se u tom postupku odlučuje samo o pravu stanovanja djece i jednog roditelja u stanu ili drugoj nekretnini koja predstavlja obiteljski dom (čl. 490. st. 1. toč. 2.). Mišljenja smo da postojeće zakonsko rješenje može dovesti do značajnih problema u praksi zato što zaštita obiteljskog doma, iako zakonom propisana, neće biti ostvariva za roditelja s kojim djeca po odluci suda žive, ako se on nalazi u položaju izvanknjižnog suvlasnika predmetne nekretnine.

Odredbama čl. 491. ObZ-a 2014. trebale su biti određene stranke izvanparničnog postupka radi zaštite obiteljskog doma. Pomalo zbunjuje činjenica što naslov iznad čl. 491. ne odgovara sadržaju odredaba. Naime, iz naslova proizlazi da su navedenim člankom određene sve stranke izvanparničnog postupka radi zaštite obiteljskog doma, ali tomu nije tako. Odredbama tog članka određuje se samo procesna legitimacija pojedinih osoba za pokretanje postupka zaštite obiteljskog doma, ali ne i tko su ostale stranke tog postupka. To bi se moglo pokazati problematičnim u slučajevima kada prije ili tijekom trajanja navedenog izvanparničnog postupka, jedan od bračnih drugova otuđi svoj idealni dio suvlasničke nekretnine koja predstavlja obiteljski dom, jer se postavlja pitanje može li treća osoba kao stjecatelj tog idealnog dijela uopće sudjelovati u tom postupku u položaju protustranke ili protustranka može biti samo bračni drug od kojeg je idealni dio i stekla. Nadalje, moglo bi se postaviti pitanje jesu li djeca bračnih drugova stranke tog postupka, odnosno mogu li to one postati s obzirom na opće odredbe o izvanparničnim postupcima (čl. 436. ObZ-a 2014.)? Pronalazak odgovora na postavljeno pitanje nije jednostavan. Vodeći se zakonskim odredbama, lako bi se moglo doći do (pogrešnog) zaključka da i djeca bračnih drugova - suvlasnika obiteljskog doma mogu biti stranke u navedenom izvanparničnom postupku jer zakonodavac propisuje da je "dijete stranka u svim postupcima pred sudom u kojima se odlučuje o njegovim pravima i interesima" (čl. 358. ObZ-a 2014.). S obzirom na to da je zakonodavac uredio pravo na stanovanje kao "jedno novo osobno pravo i dužnost bračnih drugova"⁵⁸,

jasno je da dijete nije nositelj navedenog prava, već je to roditelj s kojim ono živi (čl. 491. st. 2. u vezi s čl. 46. st. 2.), pa ono ne može biti stranka postupka radi zaštite obiteljskog doma. Mišljenja smo da bi čl. 491. trebalo doraditi na način da naslov uistinu i odgovara sadržaju njegovih odredaba, tj. da se preciznije uredi koje osobe mogu biti stranke u postupku zaštite obiteljskog doma.

Odredbom čl. 492. ObZ-a 2014. određena je izberiva mjesna nadležnost za suđenje u postupcima radi zaštite obiteljskog doma. Mjesno je nadležan, osim suda opće mjesne nadležnosti, sud koji je bio ili jest nadležan za rješavanje bračnog spora u prvom stupnju ili sud na području kojega se nalazi zajednička nekretnina koja predstavlja obiteljski dom ili sud na području kojega predlagatelj ima prebivalište, odnosno boravište.

Na kraju treba napomenuti da u posebne odredbe kojima se uređuje postupak radi zaštite obiteljskog doma nisu inkorporirane ni odredbe o tome što mora sadržavati izreka odluke u tom postupku, ni odredbe o pravnim lijekovima protiv takvih odluka. Pitanja vezana uz vrstu odluke, redovite i izvanredne pravne lijekove uređena su općim pravilima koja se primjenjuju u svim izvanparničnim postupcima (osim kada pojedini posebni izvanparnični postupak nije izričito određen drugacije uređen). To znači da se u tim slučajevima treba rukovoditi odredbama članaka 442., 445. i 447. ObZ-a 2014.⁵⁹

3. ZAKLJUČAK

Prikaz glavnih obilježja pravnog uređenja instituta obiteljskog doma te zaštite prava na stanovanje poka-

i postupka, str. 203.; Vidi kritiku takvog rješenja u poglavlju 2.2. rada.

⁵⁹ Članak 442.: "Sud odlučuje rješenjem. Rješenje ne mora biti obrazloženo ako su prihvaćeni prijedlozi stranaka koji međusobno nisu u protivnosti, ako rješenje odgovara izjavljenoj volji svih stranaka ili ako je rješenje bilo usmeno objavljeno u nazočnosti svih stranaka i sve su se stranke odrekle pravnih lijekova."

Članak 445.: "Protiv odluke donesene u prvom stupnju dopuštena je žalba, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno. Žalba se podnosi u roku od petnaest dana od dana dostave rješenja. Pravodobno podnesena žalba zadržava ovrhu odluke, odnosno pravne učinke odluke, ako drugačije nije određeno ovim Zakonom ili samom odlukom suda. Sud može odlučiti da žalba ne zadržava ovrhu kad se izriču mjere kojima se štite prava i dobrobit djece."

Članak 447.: "Protiv drugostupanjskog rješenja kojim je žalba odbijena i prvostupanjsko rješenje potvrđeno ili kojom je preinačeno dopuštena je revizija i to samo ako je drugostupanjski sud u izreci svojeg rješenja odredio da je revizija protiv njega dopuštena. Ako je rješenje iz stavka 1. ovoga članka donio u povodu žalbe Vrhovni sud Republike Hrvatske, protiv takvog rješenja revizija nije dopuštena. O reviziji iz stavka 1. i žalbi iz stavka 2. ovoga članka odlučuje Vrhovni sud Republike Hrvatske u sastavu u kojemu odlučuje o reviziji protiv presude."

⁵⁸ Obrazložjenje konačnog prijedloga Obiteljskog zakona, vidi: <http://www.sabor.hr/konacni-prijedlog-obiteljskog-zakona-drugo-citanje>, str. 189., 15.10.2014.; Ledić, *Glavne značajke reforme obiteljskog prava*

zuje zalaganje zakonodavca da u hrvatsko obiteljsko pravo uvede jedan potpuno novi institut s ciljem povećanja standarda pravne zaštite djece. Iako je postavljeni cilj zakonodavca hvale vrijedan, pitanje je hoće li se i u kojem opsegu u praksi uistinu i ostvariti. Iz prethodno provedenog istraživanja proizlazi da zakonska rješenja trpe ozbiljne nedostatke zbog kojih u velikom broju slučajeva neće biti moguće provesti zaštitu obiteljskog doma u praksi te postići zadani cilj povećanja razine pravne zaštite djece. Osim toga, da bi se navedena nastojanja zakonodavca mogla ostvariti u praksi, potrebno je određeno vrijeme prilagodbe novim pravilima svih subjekata koji sudjeluju u njihovoj primjeni, što je u konkretnom slučaju izostalo.

Smatramo da će biti potrebno uložiti daljnje napore u podizanje kvalitete normativnog uređenja instituta zaštite obiteljskog doma i pritom jasno odrediti da je upravo dijete nositelj tog prava na stanovanje.⁶⁰ Budući da zaštitu obiteljskog doma nije moguće pro-

⁶⁰ Vidi bilj. 39 ovog rada.

vesti bez zadiranja u vlasnička prava, mišljenja smo da jedino zaštita interesa djeteta kao osobe koja je sukladno Ustavu RH pod posebnom zaštitom države, opravdava navedeno zadiranje u pravo vlasništva roditelja s kojim dijete po odluci suda ne živi, imajući u vidu da je nepovredivost prava vlasništva jedna od temeljnih ustavnih vrednota našega pravnog poretka. Zbog toga će se morati voditi računa da postizanje zadanog cilja povećanja razine pravne zaštite djece bude u skladu s odredbama Ustava prema kojima svaki zahvat u privatno vlasništvo mora biti opravdan zaštitom slobode i prava drugih ljudi (u konkretnom slučaju djece kao kategorije osoba koje su pod posebnom zaštitom države - čl. 62. Ustava RH), ali i sukladan načelu razmjernosti na način propisan u članku 16. Ustava RH.

Osim svega navedenoga, bit će potrebno raditi i na stručnom usavršavanju subjekata koji će u praksi primjenjivati zakonodavna rješenja, jer to je jedini put prema kvalitetnom provođenju zakonskih odredaba i ostvarenju zacrtanih planova zakonodavca. ■

SUMMARY

Legal regulations of the family home, as a property representing the central point of family life of parents and children, became a part of domestic legislation in some European countries like Italy, Germany and Serbia. Croatian legislator has recognized this legal trend and for the first time in the legal history regulated the institute of the family home under the provisions of the Family Act 2014. The paper analyzes the concept of the family home and suggests solutions for its protection, finding and explains the weaknesses and gaps that might cause problems in practice. Reference is made to comparative legal solutions and the author provides suggestions for improving the existing arrangements with the aim of achieving a higher standard of legal protection of children.

Keywords: family home, the right to housing, marital estate.

LEGAL REGULATIONS
OF THE FAMILY HOME
IN THE CROATIAN
FAMILY LAW
- CONTROVERSY
AND DOUBTS -