

# Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim pravnim poretcima

---

Slakoper, Zvonimir

Source / Izvornik: **Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2007, 28, 363 - 405**

Journal article, Published version

Rad u časopisu, Objavljena verzija rada (izdavačev PDF)

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:118:326148>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-11-26**

**PRAVI**

Pravni fakultet Faculty of Law



Sveučilište u Rijeci  
University of Rijeka

Repository / Repozitorij:

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Law](#)  
[- Repository University of Rijeka, Faculty of Law](#)

**uniri** DIGITALNA  
KNJIŽNICA

  
DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

## ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE U ZAKONU O OBVEZNYM ODNOSIMA I IZABRANIM PRAVNIM PORETCIMA

Dr. sc. Zvonimir Slakoper,  
izvanredni profesor  
Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci

UDK: 347.4(497.5)(094.5)  
Ur.:  
Pr.: 28. prosinca 2006.  
Pregledni znanstveni članak

*Odgovornost dužnika za pravne nedostatke njegova ispunjenja kontinuirano je aktualna tema. Unatoč tome, u domaćoj pravnoj književnosti tijekom proteklih desetak godina o tome je objavljeno svega nekoliko radova, i to pretežno ograničenih na odredbe o odgovornosti prodavatelja u hrvatskom pravu. Stoga se u radu odgovornost za pravne nedostatke promatra općenito (kao odgovornost svakog dužnika iz naplatnog ugovora), u svezi s odredbama o odgovornosti za materijalne nedostatke (koje djelomično treba primijeniti i na odgovornost za pravne nedostatke), uzimajući u obzir dostupnu sudsku praksu, i u poredbeno pravnom kontekstu. Rad nastoji raščlaniti i objasniti odredbe o odgovornosti za pravne nedostatke, počevši od pojma pravnog nedostatka. Zatim slijedi prikaz odnosa obveze zaštite od prava i zahtjeva trećih i odgovornosti za nedostatke, jer se obveza zaštite i odgovornost za nedostatke ne mogu poistovjetiti. Nakon izlaganja o pretpostavkama odgovornosti iznosi se problematika obavješćivanja prenositelja o nedostacima, a potom pojedine posljedice postojanja odgovornosti (koje su prikazane odvojeno, ovisno o tome radi li se o izvansudskoj ili sudskoj evikciji). Na koncu se raščlanjuje i prikazuje prestanak odgovornosti.*

**Ključne riječi:** *obvezno pravo, naplatni ugovor, odgovornost za nedostatke, pravni nedostaci, evikcija, izvansudska evikcija, sudska evikcija.*

## **1. Uvod**

### **1.1. Općenito**

Problematika odgovornosti za pravne nedostatke redovito se raščlanjuje i prikazuje samo u svezi s odgovornošću prodavatelja, posve odvojeno od odgovornosti za materijalne nedostatke, te imajući u vidu hrvatski ZOO, a pretežno zapostavljajući poredbeno pravo. Uz to, posljednjih je godina u domaćoj literaturi objavljeno svega nekoliko radova o ovoj temi.

Stoga će se u ovom radu odgovornost za pravne nedostatke prikazati kao sastavni dio odgovornosti za nedostatke, i to u poredbenopravnom kontekstu.

### **1.2. Terminološke napomene**

Odgovornost za pravne nedostatke u literaturi naziva se i zaštita od evikcije, pri čemu se evikciju definira kao “svaki pravni akt treće osobe kojim ta osoba na temelju svoga prava isključuje ili ograničuje stjecatelja u vršenju prava koje bi ovome po ugovoru pripadalo ili pripadalo bez ograničenja”<sup>1</sup> odnosno kao “pravno uznemiravanje stjecatelja stvari od strane nekog trećeg koji isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo”<sup>2</sup>.

Evikcija može biti potpuna – kad pravo trećeg isključuje pravo koje stjecatelj treba steći – ili djelomična (nepotpuna) – kad pravo trećeg samo ograničava ili umanjuje pravo koje stjecatelj treba steći. Ona može biti sudska – kad je postojanje prava trećeg utvrđeno od strane nadležnog tijela odlukom koja proizvodi pravne učinke – ili izvansudska – kad pravo trećeg postoji, ali nije utvrđeno od strane nadležnog tijela odlukom koja proizvodi pravne učinke.

Prema tome, izrazi “odgovornost za pravne nedostatke” i “zaštita od evikcije” mogu se rabiti kao sinonimi.

### **1.3. Razlikovanje zakašnjenja i neispunjenja od odgovornosti za nedostatke**

1. Kad dužnik bez pristanka vjerovnika, u nakani ispunjenja obveze, vjerovniku dade predmet čiji identitet ne odgovara, odnosno nije isti identitetu predmeta obveze (npr. predmet činidbe je naranča a predmet kojim je obveza ispunjena je mandarina<sup>3</sup>), on svoju obvezu nije ispunio jer

<sup>1</sup> Vedriš, Martin – Klarić, Petar, *Gradansko pravo*, 4. izdanje, Zagreb, 2000. (dalje: Vedriš/Klarić), s. 411.

<sup>2</sup> Gorenc, Vilim: *Zakon o obveznim odnosima s komentarom*, Zagreb, 1998. (dalje: Gorenc), s. 666.

<sup>3</sup> Predmet ili objekt obveze je činidba (davanje, činjenje, propuštanje, trpljenje), ali i činidba ima svoj objekt ili predmet na koji se ona odnosi, i to mogu biti primjerice stvari i prava. O

je može ispuniti samo onim predmetom objektom koji duguje<sup>4</sup> i na takvu situaciju primijenit će se pravila o zakašnjenju ili neispunjenju obveze. Po samom zakonu takvo "ispunjenje" ne može postati valjano, tj. proizvesti učinke ispunjenja, u prvom redu dužnika osloboditi obveze. Vjerovniku ostaju i pravo i zahtjev za ispunjenje obveze sve do isteka odgovarajućeg zastarnog roka, kad će nestati samo zahtjev, ali ne i pravo vjerovnika. Osim tog zahtjeva, zbog same činjenice zakašnjenja ili neispunjenja, vjerovniku uvijek i nužno po samom zakonu ne mora pripadati nikakav drugi zahtjev.

Međutim, kad dužnik vjerovniku da predmet ispunjenja čiji identitet odgovara identitetu predmeta obveze (predmet činidbe je naranča i predmet kojim je obveza ispunjena je naranča), on je svoju obvezu ispunio i ispunjenjem prestaju i postojeća obveza dužnika i zahtjev vjerovnika.

2. No, naranča koju dužnik predaje vjerovniku može biti zgnječena, oštećena ili potpuno trula, ili može biti vlasništvo trećeg ili treći na toj naranči može imati neko pravo. Okolnost što je naranča (predmet kojim je obveza ispunjena) – primjerice – potpuno trula, onemogućuje vjerovniku postizanje svrhe zbog koje pribavlja tu naranču, a jednako tako postizanje te svrhe onemogućuje i vlasništvo trećeg, jer je ni u jednom slučaju stjecatelj neće moći konzumirati: u prvom slučaju zato što nije prikladna za ljudsku konzumaciju, a u drugom slučaju zato što treći može vlasničkom tužbom zahtijevati predaju naranče u posjed.

Kad je naranča pokvarena ili treći na njoj ima neko pravo koje isključuje ili ograničava pravo koje vjerovnik treba steći, ona (predmet ispunjenja) ima nedostatak. No, tome unatoč, dužnikova prvobitna obveza (ovdje predaje naranče) prestala je ispunjenjem i proizvela učinke ispunjenja, tj. dužnik je oslobođen te (prvobitne) obveze, a time je nestao i vjerovnikov zahtjev za njeno ispunjenje.

Ali zato što je predmet kojim je obveza ispunjena imao nedostatak – i ako su uz to ispunjene druge pretpostavke – po samom je zakonu nastala odgovornost dužnika za postojeći nedostatak<sup>5</sup>. Sadržaj ove dužnikove odgovornosti odgovara pravnim posljedicama koje nastaju upravo zbog ispunjenja pretpostavki postojanja odgovornosti za nedostatke, a posebno novim pravima koja stječe vjerovnik, odnosno korespondirajućim obvezama koje nastaju za dužnika. Ta prava prilagođena su činjenici da je obveza ispunjena, ali da predmet ispunjenja ima nedostatak. I ako se radi o materijalnom i ako se radi o pravnom nedostatku, vjerovnik uvijek stječe pravo zahtijevati otklanjanje nedostatka ili (alternativno) pravo na

---

tome detaljnije v. Vizner, Boris – Bukljaš, Ivan: Komentar Zakona o obveznim (obligacijskim) odnosima, 1978. (dalje: Vizner/Bukljaš), s. 212. – 213.

<sup>4</sup> Čl. 166. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/2005.) (dalje: ZOO).

<sup>5</sup> Odgovornost za nedostatke postoji temeljem samog zakona i nije je potrebno ugovoriti, što se ističe i u literaturi (npr. Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Hnosell – Vogt – Wiegand (ur.): Obligationenrecht I; 3. izdanje, s. 1807. (dalje: Basler)Basler, s. 1087.) i u propisima (čl. 1626. francuskog Code Civile (dalje: CCF).

sniženje cijene, pravo na jednostrani raskid ugovora (ako dužnik ne otkloni nedostatak) i pravo na naknadu štete koju je pretrpio zbog postojanja nedostatka<sup>6</sup>.

Ova prava vjerovnik stječe po samom zakonu, ali pod pretpostavkom da odgovornost prenositelja ugovorom nije isključena ili ograničena, jer su pravila o odgovornosti za nedostatke dispozitivne prirode, pa ugovorne strane mogu sporazumom isključiti njihovu primjenu<sup>7</sup>. S tim u svezi naglašava se kako će se u ovom radu prikazati odgovornost za pravne nedostatke kakva postoji po samom zakonu.

Dužnikova odgovornost za nedostatke prestaje ispunjenjem njegovih novo nastalih obveza, ali i istekom prekluzivnih rokova u kojima vjerovnik treba poduzeti odgovarajuće pravne radnje u svrhu očuvanja<sup>8</sup> ili ostvarenja<sup>9</sup> prava koja su mu pripala zbog postojećeg nedostatka. Ti su rokovi u pravilu kraći od moguće primjenjivih zastarnih rokova, a zbog njihova prekluzivnog karaktera istek izaziva ne samo gubitak zahtjeva, nego i gubitak samog vjerovnikovog prava.

Jednostavno govoreći, istekom tih prekluzivnih rokova bez vjerovnikova poduzimanja potrebnih radnji nastaje stanje faktički istovjetno stanju koje nastaje zbog potpuno valjanog i urednog ispunjenja, odnosno ispunjenja bez nedostataka.

3. Ovo razlikovanje zakašnjenja s ispunjenjem i ispunjenja s nedostacima prikazano je prema pozitivnom hrvatskom pravu. Ono je odraz primjene teorije odgovornosti za nedostatke, koja je jedna od dvije teorije koje postoje u svezi s pravnom prirodom odgovornosti za nedostatke. Druga teorija je teorija ispunjenja<sup>10</sup>, i prema njoj bi se i u slučaju postojanja nedostataka ustvari radilo o zakašnjenju (s urednim ispunjenjem), pa bi nastajale posljedice neispunjenja. Kako je odgovornost za nedostatke posebno uređena, te kako stoga pravila koja je uređuju predstavljaju *lex specialis* u odnosu prema pravilima o zakašnjenju s ispunjenjem<sup>11</sup>, između zakašnjenja i neispunjenja i odgovornosti za to s jedne strane, i ispunjenja s nedostacima s druge strane, moguće je i nužno povući čvrstu crtu razgraničenja..

Korišteni propisi poredbenog prava uglavnom prihvaćaju teoriju odgovornosti za nedostatke, dok Načela europskog ugovornog prava nedostatke vide kao jedan od oblika neispunjenja, jer pojam neispunjenja obuhvaća i ispunjenje s nedostacima, pa je zahtjev za otklanjanje nedostataka

<sup>6</sup> Usp. čl. 410. s čl. 431. i 432., ZOO.

<sup>7</sup> Čl. 408. odnosno čl. 435., ZOO, a u poredbenom pravu čl. 1637. – 1639. CCF, čl. 192. st. 3. švicarskog Zakona o obligacijama (dalje: OR), čl. 1487. i 1488. talijanskog Codice Civile (dalje: CCT). Tako i u literaturi, npr. Berner Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Bd. VI, 2. Abteilung, 1. Teilband, 1. Abschnitt, 2. izdanje (dalje: Berner), s. 248.

<sup>8</sup> Čl. 403. i 404., ZOO.

<sup>9</sup> Čl. 422. i 437., ZOO.

<sup>10</sup> V. npr. Basler, s. 1086.

<sup>11</sup> Basler, s. 1088. i Berner, s. 227.

zapravo zahtjev za ispunjenje obveze<sup>12</sup>. Sličan zaključak izvodi se i u dijelu njemačke literature, temeljem odredbe par. 433. st. 1. BGB-a koja obvezuje prodavatelja da kupcu preda stvar bez pravnih i materijalnih nedostataka<sup>13</sup>, te u dijelu švicarske literature<sup>14</sup>.

#### ***1.4. Temelj odgovornosti i primjena odredbi o odgovornosti za nedostatke***

1. Odgovornost prenositelja za nedostatke predmeta kojim je ispunio obvezu<sup>15</sup> (dalje: predmet ispunjenja) ustanovljava odredba čl. 357. st. 1. i 2. ZOO<sup>16</sup>. Ona se nalazi u dijelu u kojem ZOO uređuje učinke svih dvostranoobveznih ugovora, a njen izričaj upućuje na to da se ipak ne primijenjuje na ugovorne strane svih dvostranoobveznih ugovora, nego samo na strane potpunih, odnosno naplatnih dvostranoobveznih ugovora<sup>17</sup>. Stoga za nedostatke predmeta ispunjenja odgovaraju strane svih naplatnih ugovora, ali istovremeno i samo strane takvih ugovora. Razlog tome, prema literaturi, leži u činjenici što samo za naplatne ugovore vrijedi načelo jednake vrijednosti činidbi, pa to načelo vidi i kao osnovu iz koje proizlaze pravila o odgovornosti za nedostatke i kao konkretizaciju tog načela, jer nedostaci vrijeđaju ekvivalentnost uzajamnih činidbi<sup>18</sup>.

---

<sup>12</sup> Principles of European Contract Law, čl. 1:301: “ Meaning of Terms...(4) ‘non-performance’ denotes any failure to perform an obligation under the contract, whether or not excused, and includes delayed performance, defective performance and failure to co-operate in order to give full effect to the contract”. Čl. 9:102: “Non-monetary Obligations...(1) The aggrieved party is entitled to specific performance of an obligation other than one to pay money, including the remedying of a defective performance”.

<sup>13</sup> Oetker, Hartmut – Maultzsch, Felix: *Vertragliche Schuldverhaeltnisse*, 2. izdanje (dalje: Oetker/Maultzsch), s. 36.

<sup>14</sup> Prema Guhl, Theo: *Das Schweizerische Obligationenrecht*, 9. izdanje (dalje: Guhl), s. 377. u slučaju pravnih nedostataka, kupac ima izbor između tužbe radi neispunjenja ili prema pravilima o odgovornosti za nedostatke.

<sup>15</sup> Unatoč tome što naslov čl. 357., ZOO upućuje na “nedostatke ispunjenja”, držimo da je točnije reći kako nedostaci postoje na predmetu (objektu) kojim je obveza ispunjena. O tome v. podrobnije kod Slakoper, Zvonimir: *Primjena odredbi Zakona o obveznim odnosima o odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke na razne vrste ugovora*, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, 25 (2004.) br. 1, s. 445. – 481.

<sup>16</sup> Čl. 357., ZOO: “(1) Kod naplatnog ugovora svaki ugovaratelj odgovara za materijalne nedostatke svog ispunjenja. (2) Isto tako, ugovaratelj odgovara i za pravne nedostatke ispunjenja i dužan je štiti drugu stranu od prava i zahtjeva trećih osoba kojima bi njezino pravo bilo isključeno ili suženo”.

<sup>17</sup> Za pojam i razlikovanje naplatnih i nenaplatnih ugovora v. Gorenc, Vilim (ur.): *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, 2005. (dalje: Komentar), s. 528. i dalje

<sup>18</sup> Vizner/Bukljaš, s. 489. i 492., Momčinović, Hrvoje: *Odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke prodane stvari*, u *Pravo u gospodarstvu*, vol. 35., 1996. (dalje: Momčinović), s. 149. i Čuveljak, Jelena: *Odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke*, u *Hrvatska pravna revija*, kolovoz 2002. (dalje: Čuveljak), s. 35. Za švicarsko pravo, gdje su odredbe o odgovornosti za nedostatke čvrsto vezane uz kupoprodajni ugovor, u literaturi se navodi kako odgovornost za pravne nedostatke proizlazi iz prodavateljeve obveze da kupcu preda u vlasništvo (Berner, s. 225.). Tim stajalištem mogla bi se dopuniti i stajališta za hrvatsko pravo, jer i ovdje

2. Odredbe čl. 357. st. 1. i 2., međutim, samo određuju kako prenositelji u naplatnim ugovorima odgovaraju za nedostatke, ali ne razrađuju pitanja koja se pojavljuju u svezi s tom odgovornošću, nego upućuju na to da se na odgovornost za nedostatke u svim naplatnim ugovorima na odgovarajući način primjenjuju pravila o odgovornosti prodavatelja za nedostatke<sup>19</sup>. Na ovaj način odredbe o odgovornosti prodavatelja za nedostatke – uz njihovu prilagodbu na način koji odgovara drugim naplatnim ugovorima – postale su dio općih pravila o naplatnim ugovorima, odnosno prenesene su u opći dio.<sup>20</sup>

Prilagodba odredbi o odgovornosti prodavatelja drugim tipovima ugovora znači da je sadržaj i terminologiju odredbi potrebno prilagoditi vrstama činidbi i objekata (predmeta) ispunjenja u tim tipovima ugovora. Primjerice, izraz “stvar” treba zamijeniti izrazom “predmet ispunjenja”, jer to nalaže potreba da se obuhvate svi objekti činidbe koji dolaze u obzir kod drugih tipova naplatnih ugovora<sup>21</sup>.

3. Odredbe o odgovornosti prodavatelja za nedostatke pri primjeni na druge tipove naplatnih ugovora predstavljaju opća pravila (*lex generalis*) i s obzirom na to, na druge se tipove ugovora primjenjuju podredno eventualno postojećim specijalnim odredbama o pojedinim vrstama ugovora<sup>22</sup>.

4. Odredbe o pravnim nedostacima ABGB ima u općem dijelu ugovora (par. 922. – 933.), dok ostali korišteni poredbeni propisi (BGB, OR, CCT, CCF) odredbe o odgovornosti za nedostatke sadrže u okviru kupoprodajnog ugovora i – osim CCT koji je sadrži u čl. 1197. – ne sadrže opću odredbu koja bi upućivala na primjenu odredbi o odgovornosti prodavatelja i na druge tipove ugovora.

### ***1.5. Međusobni odnos pravila o odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke***

1. Navedeni primjer nedostataka naranče pokazuje kako je sve nedostatke prema njihovoj vrsti nužno podijeliti na materijalne ili faktične nedostatke i na pravne nedostatke.

---

je prodavatelj dužan kupcu stvar predati u vlasništvo (čl. 376. st. 1., ZOO).

<sup>19</sup> Prema odredbi čl. 357. st. 3. ZOO “na ... obveze prenositelja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovog zakona o odgovornosti prodavatelja za pravne ... nedostatke, ako za pojedine ugovore nije što drugo propisano”.

<sup>20</sup> Na općenitu primjenu odredbi o odgovornosti prodavatelja za pravne nedostatke “ako se činidba sastoji u prijenosu vlasništva ili drugog prava” upućuje čl. 1197. st. 2. CCT: “Se la prestazione consiste nel trasferimento della proprietà o di un altro diritto, il debitore è tenuto alla garanzia per l’evizione e per i vizi della cosa secondo le norme della vendita (1483 e seguenti, 1490 e seguenti), salvo che il creditore preferisca esigere la prestazione originaria e il risarcimento del danno.

<sup>21</sup> O tome podrobnije v. rad naveden u bilj. 15.

<sup>22</sup> Čl. 357. st. 3., ZOO v. u bilj. 19.

Nedostaci i jedne i druge vrste i dalje su nedostaci i zbog toga postoji značajan broj pravnih pravila koja treba primijeniti i na odgovornost za materijalne i na odgovornost za pravne nedostatke. Istovremeno priroda tih dvaju vrsta nedostataka različita je, pa postoji i značajan broj pravnih pravila koja se mogu primijeniti samo na odgovornost za nedostatke jedne vrste. Primjerice, pravila o pregledu predmeta ispunjenja i obavješćivanju o vidljivim nedostacima<sup>23</sup> očito se ne mogu primijeniti u svezi s pravnim nedostacima, nego samo u svezi s materijalnim. I obrnuto, pravila o upuštanju u spor s trećim očito se ne mogu primijeniti u svezi s materijalnim nedostacima, nego samo u svezi s pravnim nedostacima.

Imajući u vidu samo potonje, hrvatski je zakonodavatelj odvojeno uredio odgovornost za materijalne nedostatke u čl. 400. – 422. i odgovornost za pravne nedostatke u čl. 430. – 437., a u tekstu ZOO nije naznačio kakav je međusobnih odnos pravila izloženih u tim odredbama.

Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke odvojeno je uređena i u OR, CCF i CCT<sup>24</sup>. Različito od toga BGB i ABGB polaze od istovjetnih elemenata odgovornosti za obje vrste nedostataka, te i jedne i druge uređuju u pravilu istim odredbama<sup>25</sup>, ali s time što ipak postoje i odredbe koje posebno uređuju pravne nedostatke<sup>26</sup>. Dosljedno tome i u austrijskoj literaturi navodi se kako se u slučaju pravnih nedostataka u osnovi postupa kao u slučaju materijalnih nedostataka<sup>27</sup>.

2. Odgovornost prenositelja za pravne nedostatke uređuje ZOO u sedam članaka, koji ostavljaju više otvorenih pitanja. Na njih odgovaraju odredbe o odgovornosti prenositelja za materijalne nedostatke, pa se otvara pitanje mogu li se te odredbe o odgovornosti prenositelja za materijalne nedostatke primijeniti i na odgovornost prenositelja za pravne nedostatke.

Imajući u vidu kako se – unatoč različitoj prirodi nedostataka – i u slučaju materijalnih i u slučaju pravnih nedostataka radi o nedostacima i situacijama koje imaju niz zajedničkih obilježja, te kako je svrha odgovornosti prenositelja u oba slučaja istovjetna, pravne praznine u odredbama o nedostacima jedne vrste mogu se popunjavati odredbama o nedostacima druge vrste u mjeri i na način koji odgovaraju različitoj prirodi pravnih i materijalnih (faktičnih) nedostataka.

Tako u slučajevima postojanja pravnih nedostataka treba primijeniti primjerice odredbe o

<sup>23</sup> Čl. 403., ZOO

<sup>24</sup> Odgovornost za pravne nedostatke uređena je odredbama čl. 192. – 196., OR, čl. 1626. – 1640., CCF i čl. 1478. – 1489., CCT, a odgovornost za materijalne nedostatke odredbama čl. 197. – 210., OR, čl. 1641. – 1649., CCF i čl. 1490. – 1497., CCT.

<sup>25</sup> Par. 434. – 445., BGB i par. 922. – 933., ABGB.

<sup>26</sup> Npr. par. 929. i 931., a djelomično i par. 928., ABGB, dok BGB posebno definira pravni nedostatak u par. 435.

<sup>27</sup> Rummel, Peter (ur.) *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch*, 1. Bd., 2. izdanje (dalje: Rummel), s. 1389.



- Naknadi štete iz čl. 410. st. 2.
- Troškovima otklanjanja nedostataka i predaje stvari bez nedostataka iz čl. 410. st. 3.
- Raskidu ugovora bez ostavljanja naknadnog roka iz čl. 412. st. 2.
- Raskidu ugovora po samom zakonu iz čl. 413. st. 2.
- Djelomičnim nedostacima iz čl. 414.
- Slučaju kad je određena jedna cijena za više stvari iz čl. 416.
- Gubitku prava na raskid ugovora iz čl. 417. st. 1.
- Učincima raskida zbog nedostatka iz čl. 419.
- Snižanju cijene iz čl. 420.
- Pravnom položaju stjecatelja u slučaju postupnog otkrivanja nedostataka iz čl. 421.

## **2. Pojam pravnog nedostatka**

### **2.1. Općenito**

1. Osoba koja temeljem ugovora stječe stvar ili pravo na predmetu ispunjenja uvijek treba steći neko pravo ili neka prava čiji sadržaj i opseg ovise o tipu sklopljenog ugovora i proizlaze iz tipa kojem pripada sklopljeni ugovor. Tako, primjerice, kupac, daroprimateelj i obje strane ugovora o razmjeni trebaju steći pravo vlasništva na stvari koju stječu, najmoprimateelj i posudovnik trebaju steći pravo uporabe, a zakupoprimateelj i stjecatelj licence trebaju steći pravo uporabe i pravo pribiranja plodova (korištenja, iskorištavanja).

Svrha je stjecanja prava u stjecanju pravnih ovlasti koje daje pravo što se stječe, jer samo stjecanje tih pravnih ovlasti donosi stjecatelju pravni položaj koji mu omogućuje postizanje svrhe sklapanja ugovora. Drugim riječima, stjecanje odgovarajućeg ili odgovarajućih prava na predmetu ispunjenja jedna je od bitnih sastojnica svrhe zbog koje stjecatelj sklapa ugovor, pa je prenositelj dužan stjecatelju omogućiti stjecanje odgovarajućeg prava u cijelosti tj. u punom opsegu.

Međutim, pravo koje stjecatelj treba steći može pripadati trećoj osobi u njegovom punom opsegu, odnosno u cijelosti, ili trećoj osobi mogu pripadati samo neke ovlasti koje daje pravo što ga stjecatelj treba steći. Stvar koju kupac kupuje može biti u vlasništvu trećeg, što znači da će trećem u cijelosti pripadati pravo koje treba steći kupac (stjecatelj), ili treći može imati pravo uporabe i pribiranja plodova tijekom idućih 5 godina, što znači da će trećem tijekom tog vremena pripadati dvije od tri ovlasti koje daje pravo vlasništva (ovlasti uporabe i pribiranja plodova). Slijedom toga u prvom slučaju kupac neće steći ni jednu od ovlasti koje daje pravo vlasništva, a u drugom će steći jednu ovlast (raspolaganja), dok druge dvije (uporabe i iskorištavanja)

neće steći sve dok ne istekne 5 godina<sup>28</sup>.

Drugim riječima, pravo koje pripada trećem može isključiti pravo koje stjecatelj treba steći ili to pravo može ograničiti ili umanjiti.

Stoga pravni nedostatak postoji kad na predmetu ispunjenja postoji neko pravo treće osobe - ili/i neko javnopravno ograničenje – koje stjecatelju onemogućuje da u punom opsegu stekne ona prava ili ono pravo koje treba steći prema ugovoru.

Ovaj pojam pravnih nedostataka proizlazi iz primjene odredbi ZOO o odgovornosti prodavatelja za pravne nedostatke na odgovornost svakog prenositelja iz dvostranoobveznog ugovora. Kad se zakonski pojam pravnih nedostataka kod kupoprodajnog ugovora<sup>29</sup> proširi tako da obuhvati prenositelja iz svakoga dvostranoobveznog ugovora, proizlazi izložena definicija pravnih nedostataka.

Iz čl. 430. st. 1.<sup>30</sup> – promatranog *a contrario* – proizlazi kako pravni nedostatak postoji i kad je stjecatelj znao za postojanje prava trećeg i pristao uzeti stvar opterećenu tim pravom, samo što u tom slučaju prenositelj ne odgovara za postojeći pravni nedostatak. Sa stajališta pravne prakse takve slučajeve može se izjednačiti s nepostojanjem pravnih nedostataka, jer su učinci nepostojanja odgovornosti istovjetni učincima nepostojanja nedostataka.

2. Literatura definira pojam pravnog nedostatka na slične načine. Navodi se kako on postoji “kad treći na temelju privatnog ili javnog prava može ograničiti vlasništvo, posjed ili neograničenu uporabu predmeta prodaje”<sup>31</sup>, “kad je predmet prodaje opterećen pravom trećeg koje ograničava pravni položaj kupca a to pravo postoji u vrijeme sklapanja ugovora”<sup>32</sup>, i “kad postoji pravo trećeg, a kupac o tome nije obaviješten niti je pristao kupiti stvar uz opterećenje”<sup>33</sup>. Ove definicije zapostavljaju činjenicu da pravni nedostatak postoji i kad na predmetu ispunjenja postoji neko javnopravno ograničenje, a ne samo privatno pravo treće osobe, što ZOO ističe izrijeком u čl. 436.<sup>34</sup>

<sup>28</sup> Kao primjer prava koje ograničava kupčeva prava u literaturi (Vizner, Boris – Bukljaš, Ivan: Komentar Zakona o obveznim (obligacijskim) odnosima, Zagreb, 1980. (dalje: Vizner/Bukljaš) s. 1668.) se spominje i suvlasništvo.

<sup>29</sup> Čl. 430., ZOO: “(1) Prodavatelj odgovara ako na prodanoj stvari postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničuje kupčevo pravo, a o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti je pristao uzeti stvar opterećenu tim pravom. (2) Prodavatelj nekog prava jamči da ono postoji i da nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje”.

<sup>30</sup> V. bilj. 29.

<sup>31</sup> Palandt, *Bürgerliches Gesetzbuch*, 62. izdanje (dalje: Palandt), s. 633.

<sup>32</sup> Basler, s. 1087.

<sup>33</sup> Vizner/Bukljaš, s. 1666.

<sup>34</sup> Čl. 436., ZOO: “Prodavatelj odgovara, prema ovim pravilima, i u slučaju kad postoje posebna ograničenja javnopravne naravi koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavatelj za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih kupcu priopćio”.

3. I neki poredbeni propisi sadrže definiciju pojma pravnih nedostataka. Prema čl. 192. st. 1. OR prodavatelj treba jamčiti za to da treći ne može kupcu u cijelosti ili djelomično oduzeti predmet prodaje na pravnom temelju koji je postojao u vrijeme sklapanja ugovora<sup>35</sup>, a BGB u par. 435. sadrži negativnu definiciju prema kojoj “stvar nema pravne nedostatke kad treći u svezi sa stvari ne može prema kupcu ostvarivati nikakva prava ili samo prava preuzeta kupoprodajnim ugovorom”<sup>36</sup>. Prema odredbi čl. 41. Konvencije UN o međunarodnoj prodaji robe<sup>37</sup> prodavatelj je dužan predati robu koja je slobodna od bilo kojeg prava ili zahtjeva treće osobe, što otvara pitanje postoji li pravni nedostatak samo kad postoji zahtjev trećeg ili i kad postoji pravo trećeg, a treći je izgubio zahtjev kao sredstvo za ostvarenje svog prava, o čemu v. niže.

## **2.2. Treća osoba**

Treća osoba – kojoj pripada neko pravo - može biti bilo koja fizička ili pravna osoba privatnog ili javnog prava, osim prenositelja, jer je prenositelj dužan stjecatelju prenijeti odgovarajuće pravo<sup>38</sup>. Pitanje radi li se o osobi privatnog ili javnog prava ne treba miješati s pitanjem karaktera prava koje joj pripada, jer i osobe privatnog i osobe javnog prava na predmetu ispunjenja mogu imati subjektivno privatno pravo. Od pitanja osobe trećeg odvojeno je pitanje vrsta prava koje mogu predstavljati pravni nedostatak.

## **2.3. Postojanje prava trećeg**

1. Za postojanje pravnog nedostatka nužno je da pravo trećeg zaista postoji, a nije dovoljno njegovo uvjerenje ili pretenzija o njegovu postojanju. Istovremeno, pravni nedostatak postoji u svim slučajevima čim treći zaista ima neko pravo, a ne samo onda kad je postojanje tog prava utvrđeno putem suda<sup>39</sup>.

To znači da obveza zaštite i odgovornost prenositelja postoje neovisno o tome poduzima li treći neku pravnu radnju radi utvrđenja, ostvarenja,

---

<sup>35</sup> “Der Verkäufer hat dafür Gewähr zu leisten, dass nicht ein Dritter aus Rechtsgründen, die schon zur Zeit des Vertragsabschlusses bestanden haben, den Kaufgegenstand dem Käufer ganz oder teilweise entziehe.”

<sup>36</sup> “Die Sache ist frei von Rechtsmängeln, wenn Dritte in Bezug auf die Sache keine oder nur die im Kaufvertrag übernommenen Rechte gegen den Käufer geltend machen können. Einem Rechtsmangel steht es gleich, wenn im Grundbuch ein Recht eingetragen ist, das nicht besteht.”

<sup>37</sup> SL biv. SFRJ MU 10/84 (dalje: Bečka konvencija). V. u Gorenc, Vilim – Schwank, Friedrich – Slakoper, Zvonimir: *Međunarodna pravila za kupoprodaje, plaćanja i arbitraže*, 1996.

<sup>38</sup> Momčinović, s. 150.

<sup>39</sup> Tako i Vedriš/Klarić, s. 411., Reinicke, Dietrich – Tiedtke, Klaus: *Kaufrecht*, 2004. (dalje: Reinicke/Tiedtke), s. 154.

zaštite svog prava, ili ne poduzima. Pravo trećeg samim svojim postojanjem još ne isključuje, ograničava ili umanjuje stjecateljevu faktičnu mogućnost iskorištavanja svojstava predmeta na kojem postoji to pravo trećeg, ali svojim postojanjem i dalje isključuje, ograničava ili umanjuje stjecateljevo pravo, te tako dugo dok postoji, može utjecati na pravni položaj stjecatelja. Upravo zato stjecatelju pripadaju odgovarajuća prava i kad je treći pasivan glede ostvarenja svojeg prava.

2. Iz subjektivnog prava trećeg redovito proizlaze odgovarajući zahtjevi kojima treći može postići i faktično isključenje, ograničenje ili umanjenje stjecateljeve mogućnosti iskorištavanja svojstava predmeta ispunjenje. U slučaju gubitka zahtjeva – npr. zastarom – treći bi izgubio sredstvo za ostvarenje svog subjektivnog prava i svojom aktivnošću ne bi mogao postići ostvarenje tog prava, te bi se moglo reći kako za postojanje pravnog nedostatka nije dovoljno samo postojanje subjektivnog prava trećeg, nego i njegovog zahtjeva.

S druge strane, i samo pravo moglo bi utjecati na pravni položaj stjecatelja<sup>40</sup>, pa bi i samo subjektivno pravo – bez zahtjeva – predstavljalo pravni nedostatak. Na potrebu prihvaćanja potonjeg gledišta upućuje i sam pojam pravnog nedostatka, u kojem nije sadržana potreba da pravo trećeg ograniči faktični položaj stjecatelja nego njegov pravni položaj, tj. da isključi ili ograniči pravo stjecatelja.

Različito od ovoga autorovog stajališta, iz dijela korištene literature moglo bi se zaključiti kako je za postojanje pravnog nedostatka potrebno i postojanje odgovarajućeg zahtjeva trećeg<sup>41</sup>.

## **2.4. Vrsta prava trećeg**

1. Pravni nedostatak u načelu može predstavljati svako postojeće subjektivno privatno<sup>42</sup> pravo čim se njegov učinak na pravni položaj stjecatelja sastoji u isključenju, ograničenju ili umanjenju onog prava koje stjecatelj treba steći. Drugim riječima, unutar okvira pojma postojećeg subjektivnog privatnog prava krug prava koja mogu predstavljati pravni nedostatak nije ograničen, nego se načelno može raditi o bilo kojem stvarnom pravu<sup>43</sup> – vlasništvu ili drugom stvarnom pravu uključujući i terete

<sup>40</sup> Npr. prenositelj koji preda predmet ispunjenja trećem imatelju prava – čiji zahtjev je zastario - ne bi mogao zahtijevati vraćanje prema pravilima o stjecanju bez osnove.

<sup>41</sup> Za hrvatsko pravo to proizlazi iz pojma evikcije prema literaturi – koji v. naprijed – a za poredbeno iz navoda kako pravni nedostatak postoji kad treći može ostvariti svoje pravo (“... irgendwelche Rechte ... geltend machen koennen” prema Woerlen, Rainer: *Schuldrecht BT*, 7. izdanje (dalje: Woerlen), s. 9., a gotovo posve identično Guhl, s. 378. i Oetker/Maultzsch, s. 51.

<sup>42</sup> Tako i Basler, s. 1090.

<sup>43</sup> Tako i Oetker/Maultzsch, s. 51., Oechsler, s. 79.

– autorskom pravu, nekom od prava industrijskog vlasništva – npr. patent<sup>44</sup> i zaštićeno industrijsko obličje - ili pravu obveznopravnog karaktera.

U svezi s mogućim pravima koja bi predstavljala pravni nedostatak potrebno je nekoliko napomena.

2. Vlasništvo trećeg svakako načelno predstavlja pravni nedostatak, ali ne bi moglo utjecati na stjecateljeva prava kad se radi o pokretnini koja se stječe temeljem naplatnog pravnog posla, pri čemu je stjecatelj u dobroj vjeri<sup>45</sup>. U takvom slučaju stjecatelj postaje vlasnik pokretnine makar je prenositelj bio samo posjednik, a ne i vlasnik, ili nije bio ovlašten njome tako raspolagati, osim ako je predmet njezinu vlasniku ili osobi putem koje je on posjedovao bila ukradena, ili ju je izgubio, odnosno zametnuo<sup>46</sup>. To znači da u opisanim okolnostima pravni nedostatak uopće neće postojati<sup>47</sup>.

3. Kad je predmet ispunjenja pokretnina koja je u najstrožem smislu riječi generička – dakle, kad nema doslovno niti jedan element ili obilježje prema kojem bi se razlikovala od druge pokretnine istog roda – s materijalnopravnog stajališta vlasništvo trećeg u načelu će predstavljati pravni nedostatak. Ali, s postupovnopravnog stajališta neće postojati mogućnost dokazivanja vlasništva na upravo onoj pokretnini koju je prenositelj predao stjecatelju, jer ne postoji ni jedan element ili obilježje koje bi pokazivalo kako trećem pripada vlasništvo na upravo toj pokretnini, a ne na nekom drugom primjerku.

4. U suvremenim životnim okolnostima – unatoč tome što “tradicionalna” prava i dalje zadržavaju svoju važnost i vrijednost – bitno je porasla uloga prava intelektualnog vlasništva, pa treba naglasiti kako na predmetu ispunjenja treći može imati i neko od prava intelektualnog vlasništva koje također može predstavljati pravni nedostatak. Npr. ako prenositelj patenta nije njegov imatelj, prava trećeg imatelja patenta na njegovo iskorištavanje ograničit će ili isključiti stjecateljeva prava.

Prava intelektualnog vlasništva, kao prava koja predstavljaju pravni nedostatak, posebno ističe Bečka konvencija tako što zahtijeva da isporučena roba bude slobodna od bilo kojeg prava ili zahtjeva trećeg, utemeljenog na pravu intelektualnog vlasništva<sup>48</sup>.

<sup>44</sup> Tako izrijekom i Berner, s. 234.

<sup>45</sup> Prema čl. 118. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96.) “stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku zaključenja posla, a ni u trenutku primanja neposrednoga posjeda, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju”

<sup>46</sup> Čl. 118. st. 1. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

<sup>47</sup> Činjenica da važnost pravila o pravnim nedostacima bitno smanjuje pravilo o savjesnom stjecatelju pokretnina na temelju pravnog posla uočava se i u literaturi, npr. Basler, s. 1091. i Oechsler, Juergen: Schuldrecht, Besonderer Teil – Vertragsrecht, 2003. (dalje: Oechsler), s. 83.

<sup>48</sup> Prema čl. 42. Bečke konvencije “The seller must deliver goods which are free from any right or claim of a third party based on industrial property or other intellectual property, of which at the time of the conclusion of the contract the seller knew or could not have been unaware, provided that the right or claim is based on industrial property or other intellectual

5. Obvezna prava, odnosno tražbine obveznopravnog karaktera u načelu mogu predstavljati pravni nedostatak, ali to će ipak biti iznimka, a ne pravilo. Razlog tome je u okolnosti što obveznopravne tražbine djeluju relativno – samo između strana u odnosu – a ne apsolutno, tj. prema trećima, a to znači da djeluju prema prenositelju koji ima obvezu prema trećem, ali ne i prema stjecatelju koji s trećim nije u obveznopravnom odnosu. Iznimno – npr. kad je temeljem obveznopravnog odnosa upisana zabilježba u zemljišne knjige, ili kad je između trećeg i prenositelja ugovoren pridržaj prava vlasništva – i obveznopravni zahtjevi trećih mogu predstavljati pravni nedostatak<sup>49</sup>.

Stoga se može konstatirati kako će pravni nedostatak u prvom redu predstavljati apsolutna prava trećih osoba, a relativna prava samo kad se njihov učinak proteže i na stjecatelja.

## **2.5. Javnopravno ograničenje**

1. Osim subjektivnih privatnih prava, pravni nedostatak mogu predstavljati i javnopravna ograničenja.

Javnopravno ograničenje predstavlja pravni nedostatak temeljem čl. 436.<sup>50</sup> Ono će postojati onda kad neka od osoba javnog prava – npr. država ili jedinica lokalne uprave i samouprave – u vršenju javne vlasti (*de iure imperii*) općim ili posebnim pravnim aktom isključi, ograničava ili umanjuje bilo samo pravo ili ovlasti koje prema ugovoru moraju pripasti stjecatelju. Kao primjer stvari na kojima mogu postojati ograničenja javnopravne naravi, spomenuti se mogu dobra od interesa za RH, jer “zakonom se određuje način na koji dobra od interesa za Republiku mogu iskorištavati i upotrebljavati ovlaštenici prava na njima i vlasnici...”<sup>51</sup>.

Kao primjer ograničenja javnopravne naravi također se može uzeti propuštanje carinjenja uvezene stvari, uslijed čega je carina istu oduzela<sup>52</sup>, a slično tome i u literaturi se kao primjer javnopravnog ograničenja navodi slučaj kad bi prodavatelj prodao drvo koje je posjekao u šumi gdje je

---

property: (a) under the law of the State where the goods will be resold or otherwise used, if it is contemplated by the parties at the time of the conclusion of the contract that the goods would be resold or otherwise used in that State; or (b) in any other case, under the law of the State where the buyer has his place of business. (2) The obligation of the seller under the preceding paragraph does not extend to cases where: (a) at the time of the conclusion of the contract the buyer knew or could not have been unaware of the right or claim; or (b) the right or claim results from the seller's compliance with technical drawings, designs, formulae or other such specifications furnished by the buyer.

<sup>49</sup> Tako i Basler, s. 1090., Oetker/Maultzsch, s. 51. i Oechsler, s. 83.

<sup>50</sup> Čl. 436., ZOO v. u blj. 34.

<sup>51</sup> čl. 52. st. 2. Ustava RH. O tome detaljnije: Gavella, Nikola (red.): *Stvarno pravo*, 1998., s. 58.

<sup>52</sup> Odluka VSH Rev 848/88, od 27. 09. 1989., v. u Slakoper, Zvonimir i sur.: *Sudska praksa 1980. – 2005. i bibliografija radova uz Zakon o obveznim odnosima*, 2005. (dalje: SP), odluka br. 651.

zabranjena sječa, pa bi nadležno tijelo imalo pravo oduzeti to drvo.<sup>53</sup>

Prenositelj odgovara ne samo za postojeća javnopravna ograničenja, nego i za javnopravna ograničenja koja će nastati kasnije.

2. Glede ograničenja koja postoje u trenutku sklapanja ugovora najprije treba uočiti kako eventualno javnopravno ograničenje koje predmet ispunjenja stavlja izvan prometa ne bi predstavljalo pravni nedostatak, nego bi dovodilo do ništavosti ugovora<sup>54</sup>. Ako bi ograničenje postojalo, a ugovor bi bio valjan, prenositelj bi odgovarao ako nedostatak u trenutku sklapanja ugovora kumulativno (a) nije bio poznat stjecatelju, (b) a bio je poznat prenositelju (c) koji mu njegovo postojanje nije priopćio, čime ZOO čini razliku u odnosu prema ostalim pravnim nedostacima za koje prenositelj odgovara neovisno o tome je li za njih znao ili nije znao.

3. Odredba čl. 436. ZOO, međutim, upućuje na to da prenositelj odgovara i za ona ograničenja javnopravne naravi koja nastanu nakon što stjecatelj stekne stvar odnosno pravo. To proizlazi iz dijela odredbe prema kojem prenositelj odgovara i za one nedostatke za koje je “je znao da se mogu očekivati”. Primjerice, prenositelj nekretnine uz more znao je da se provodi postupak za određivanje granice pomorskog dobra u kojem će biti zahvaćen dio te nekretnine ili postupak izvlaštenja.

U takvim slučajevima pretpostavka njegove odgovornosti ne može biti znanje za nedostatke – jer oni još ne postoje – nego pretpostavku čini njegovo znanje da se nedostaci mogu očekivati. Uz tu pretpostavku prenositeljeve odgovornosti – jednako kao i glede postojećih nedostataka – potrebno je i neznanje stjecatelja da se nedostaci mogu očekivati, odnosno prenositeljevo propuštanje da to stjecatelju priopći.

4. I u austrijskom pravu pravnim nedostatkom također se uzimaju ne samo privatnopravni, nego i javnopravni nedostaci, kao što su primjerice nepostojanje dozvole za rad poduzeća i okolnost što zemljište nije građevinsko<sup>55</sup>, a neka javnopravna ograničenja predstavljaju pravni nedostatak i u njemačkom pravu<sup>56</sup>, dok u švicarskom pravu ona predstavljaju materijalni nedostatak<sup>57</sup>

## **2.6. Vrijeme postojanja prava trećeg**

Pitanje u kojem trenutku treba postojati pravo trećeg, pa da prenositelj odgovara za pravni nedostatak, vrlo je složeno i o njemu se u literaturi i u propisima zauzimaju različita gledišta, koja se kreću u rasponu od trenutka

<sup>53</sup> Vizner/Bukljaš, s. 1671.

<sup>54</sup> Čl. 380. st. 1., ZOO: “Stvar mora biti u prometu te je ništetan ugovor o kupoprodaji stvari koja je izvan prometa”.

<sup>55</sup> JBl 1960, 492 prema Rummel, s 1388.

<sup>56</sup> Palandt, s. 633., Reinicke/Tiedke, s. 155.

<sup>57</sup> Basler, s. 1090.

sklapanja ugovora<sup>58</sup> do trenutka predaje<sup>59</sup> odnosno stjecanja<sup>60</sup> odnosno ispunjenja ugovora<sup>61</sup>.

Kako je literatura nejedinstvena, a ni odredbe ZOO o odgovornosti za pravne nedostatke ne nude odgovor na ovo pitanje<sup>62</sup>, autor će odgovor potražiti u analognoj primjeni pravila o prijelazu rizika slučajne propasti ili oštećenja predmeta činidbe i o vremenu postojanja materijalnog nedostatka za koji prenositelj odgovara. Prenositelj snosi taj rizik sve do predaje, odnosno do stjecateljeva pada u vjerovničko zakašnjenje i odgovara za materijalni nedostatak ako je on, ili njegov uzrok, postojao u tom trenutku<sup>63</sup>.

Kao što prenositelj ima obvezu predaje, odnosno prijenosa predmeta činidbe stjecatelju, tako ima i obvezu omogućavanja stjecatelju da ovaj uz predmet činidbe na tom predmetu stekne i odgovarajuće pravo. Također, kao što prenositelj obvezu predaje ispunjava u trenutku kad stjecatelju omogući posjed odnosno faktičnu vlast na predmetu ispunjenja – i u tom trenutku prestaje snositi rizik slučajne propasti ili oštećenja, a ujedno ne odgovara za materijalni nedostatak koji je nastao, ili čiji uzrok je nastao, poslije tog trenutka - tako obvezu omogućavanja stjecanja prava ispunjava u trenutku kad stjecatelj stekne pravo koje treba steći. Ako u tom trenutku ne postoji ni pravni nedostatak, niti njegov uzrok, nego oni nastanu poslije tog trenutka, prenositelj ne treba odgovarati za pravni nedostatak, a ako je pravni nedostatak ili njegov uzrok postojao u trenutku kad stjecatelj stječe ili treba steći odgovarajuće pravo, prenositelj treba odgovarati za taj nedostatak.

## ***2.7. Nepostojanje prava i pravne smetnje kao pravni nedostaci.***

1. Pravila o odgovornosti za pravne nedostatke primjenjuju se i na naplatni prijenos prava, a ne samo na prijenos stvari<sup>64</sup>, pa je potrebno razmotriti pravne nedostatke na pravima kao predmetu ispunjenja na kojemu može postojati pravni nedostatak.

Odredbom čl. 430. st. 2. ZOO prvo navodi kako prenositelj jamči da pravo koje je predmet ugovora postoji, a zatim i da nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje, iz čega bi proizlazilo kako pravni nedostatak postoji i kad pravo ne postoji i kad postoje pravne smetnje za njegovo ostvarenje.

2. Kad ne postoji pravo što bi ga prenositelj prenosio, moguće je zauzeti dva stajališta.

<sup>58</sup> Čl. 192. st. 1., OR, Basler, s. 1091.

<sup>59</sup> Rummel, s. 1388.

<sup>60</sup> Palandt, s. 633., Gorenc s. 666. i Momčinović, s. 151.

<sup>61</sup> Vedriš/Klarić, s. 410.

<sup>62</sup> Čl. 430. st. 1., ZOO naznačuje samo kako se radi o pravnom nedostatku “na prodanoj stvari”.

<sup>63</sup> Čl. 378. st. 1. i čl. 400. st. 1. i 2., ZOO.

<sup>64</sup> Pravila se ne odnose samo na prodaju stvari nego i na prodaju prava. Tako Basler, s. 1090., Palandt, s. 633. i Oechsler, s. 85.



Prema prvom, nepostojanje prava koje je predmet ugovora ne bi se moglo uzeti kao pravni nedostatak, nego kao nepostojanje predmeta ugovora. Kao što nepostojanje stvari zbog njene propasti već u trenutku sklapanja ugovora dovodi do ništavosti ugovora, a neskrivljena objektivna nemogućnost ispunjenja nastala nakon sklapanja ugovora dovodi do gašenja obveze druge strane, tako ni nepostojanje prava u trenutku sklapanja ugovora ne bi predstavljalo pravni nedostatak nego prvobitnu nemogućnost ispunjenja, a naknadni prestanak prava predstavljao bi naknadnu objektivnu nemogućnosti neispunjenja, te bi nastajale iste pravne posljedice. K tome, ispunjenje je pretpostavka odgovornosti za pravne nedostatke – jer oni postoje na predmetu ispunjenja – a kad pravo ne postoji, obveza se ne može ispuniti, pa se ni ne može odgovarati za pravne nedostatke.

ZOO u čl. 430. st. 2. zauzima stajalište kako je nepostojanje prava koje je predmet ugovora pravni nedostatak, a na tom stajalištu izričito stoji i dio literature<sup>65</sup>. Po mišljenju autora to stajalište nije opravdano zato što dostupne definicije materijalnih nedostataka polaze od postojanja stvari, a nepostojanje stvari ne predstavlja materijalni nedostatak, nego proizvodi učinke koji su već navedeni, pa se glede pravnih nedostataka ne može zauzeti drukčije stajalište. K tome, ako pravo ne postoji, ono niti može biti preneseno (tj. prenositeljeva obveza prijenosa ispunjena) niti može pripadati trećem u cijelosti ili djelomično (a upravo je to bitni dio pojma pravnog nedostatka).

Stoga, kad u vrijeme sklapanja ugovora ne postoji pravo koje je predmet ugovora, radit će se o neispunjenju obveze, a ne o ispunjenju s (pravnim) nedostatkom.

3. Pravna smetnja ostvarenju stjecateljeva prava odgovara pojmu prava treće osobe koje isključuje, ograničuje ili umanjuje stjecateljeva prava. Izraz “pravna smetnja” ne može imati drugo značenje osim navedenog zato što “pravnu smetnju” ne može činiti ništa drugo, odnosno zato što ona ne može biti ili se sastojati ni u čemu drugom nego u nekom pravu trećeg. Ako treći nema neko pravo, onda smetnja može biti samo faktična odnosno protupravna, a nikako pravna. Prema tome, pravna smetnja za ostvarenje prava sadržajno je isto što i pravni nedostatak.

### ***3. Odgovornost za pravne nedostatke i obveza zaštite od prava i zahtjeva trećih***

1. Odgovornost za pravne nedostatke ispunjenja svakog prenositelja iz naplatnog dvostranoobveznog ugovora temelji se na već citiranom čl. 357.

---

<sup>65</sup> Palandt, s. 655.

st. 1. i 2.<sup>66</sup> koji izrijekom određuje da svaki “ugovaratelj”<sup>67</sup> kod naplatnog ugovora odgovara za pravne nedostatke ispunjenja, a u nastavku i da je dužan štiti drugu ugovornu stranu od prava i zahtjeva trećih osoba (kojima bi njezino pravo bilo isključeno ili suženo).

Kako bi iz toga bi moglo proizlaziti kako su obveza zaštite od prava i zahtjeva trećih i odgovornost za pravne nedostatke dva pojma koji imaju različiti sadržaj, potrebno je te pojmove raščlaniti.

2. Odgovornost prenositelja za pravne nedostatke sastoji se u točno određenim pravnim posljedicama koje nastaju kad postoje pravni nedostaci, odnosno u točno određenim pravima stjecatelja i obvezama prenositelja. Te posljedice odnosno prava i obveze nastaju bilo izravno po samom zakonu (npr. raskid ugovora u slučaju potpune sudske evikcije) ili voljom stjecatelja (npr. raskid ugovora jednostranim očitovanjem u slučaju djelomične sudske evikcije).

Ovisno o slučaju, odgovornost prenositelja za pravne nedostatke odnosno posljedice postojanja pravnih nedostataka mogu se sastojati u:

- Stjecateljevom zahtjevu za otklanjanje pravnih nedostataka
- Stjecateljevom pravu na raskid ugovora jednostranim očitovanjem volje
- Stjecateljevom pravu zahtijevati sniženje cijene
- Raskidu ugovora po samom zakonu i
- Stjecateljevom pravu zahtijevati od prenositelja naknadu isplaćenog trećem zauzvat odricanju (odustanku) trećeg od postojećeg prava,

a uz svaku od tih posljedica (kumulativno) sastoje se i u

- Prenositeljevoj obvezi naknade štete stjecatelju.

Pojedine posljedice iscrpnije će se prikazati niže, i to u okviru mogućih životnih situacija i u njihovom faktičnom slijedu.

Osim ovih posljedica – propisanih odredbama o nedostacima – postojanje odgovornosti za nedostatke može izazvati i druge posljedice. Primjerice, može izostati prijelaz rizika slučajne propasti odnosno oštećenja predmeta ispunjenja<sup>68</sup>, a CCT dopušta da stjecatelj odgodi isplatu cijene ako ima razloga vjerovati da postoji mogućnost evikcije<sup>69</sup>

<sup>66</sup> Čl. 357., ZOO st. 1. i 2. v. u bilj. 16.

<sup>67</sup> ZOO terminološki nedosljedno u st. 1. i 2. čl. 357. govori o “ugovaratelju”, a u st. 3. čl. 357. o “prenositelju”. Kako su u dvostranoobveznim ugovorima obje strane “prenositelji”, svejedno je rabi li se izraz “ugovaratelj” ili “prenositelj”, ali nema opravdanja za navedenu terminološku nedosljednost. Autor će rabiti izraz “prenositelj”, jer se radi o obvezi odnosno odgovornosti ugovorne strane koja proizlazi iz njenog svojstva dužnika, a ne i vjerovnika, u kojem bi slučaju bilo opravdanije govoriti o “ugovaratelju” jer taj izraz obuhvaća i svojstvo dužnika i svojstvo vjerovnika.

<sup>68</sup> Prema čl. 378. st. 2., ZOO “Rizik ne prelazi na kupca ako je on zbog nekog nedostatka predane stvari raskinuo ugovor ili zahtijevao zamjenu stvari”. O tome detaljnije v. Komentar, s. 582. i dalje.

<sup>69</sup> Art. 1481. CCT: “Il compratore può sospendere il pagamento del prezzo, quando ha

3. Kako bismo došli do sadržaja pojma “zaštite od prava trećih”, a onda i do odnosa tog pojma prema pojmu “odgovornosti”, promotrit ćemo odnose koji mogu postojati u “trokutu” koji čine prenositelj, stjecatelj i treći. U svezi s položajem prenositelja moguće je da trećem u odnosu prema stjecatelju:

1. Ne pripada pravo odnosno zahtjev da je stjecatelj stekao odgovarajuće pravo i može se obraniti od zahtjeva trećeg sam, tj. bez prenositelja,
2. Pripada pravo odnosno zahtjev da stjecatelj zato nije stekao odgovarajuće pravo i da se sam ne može obraniti od prava odnosno zahtjeva trećeg, ali i da postoji pravo odnosno zahtjev prenositelja prema trećem, čijim ostvarenjem prenositelj može otkloniti pravo trećeg u odnosu prema stjecatelju i time postići da stjecatelj u punom opsegu stekne odgovarajuće pravo,
3. Pripada pravo odnosno zahtjev da stjecatelj nije stekao odgovarajuće pravo i ne može se obraniti od zahtjeva trećeg ni uz sudjelovanje i pomoć prenositelja jer prenositelj prema trećem nema pravo odnosno zahtjev koji bi otklonili pravo trećeg u odnosu prema stjecatelju, čime bi bilo postignuto da stjecatelj u punom opsegu stekne odgovarajuće pravo.

Prvu i treću skupinu slučajeva ne treba posebno ilustrirati a drugu treba. Npr. u slučaju kupoprodaje nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo trećeg prodavatelj će moći zaštititi kupca ako je on sam prethodno bio kupac predmetne nekretnine koji u zemljišne knjige još nije upisao svoje pravo vlasništva. Postizanjem upisa predmetne nekretnine kao svoje vlasništvo, prodavatelj će istovremeno otkloniti zahtjev trećeg (zaštititi kupca) i omogućiti kupcu stjecanje prava vlasništva upisom vlasništva u zemljišne knjige temeljem kupoprodajnog ugovora.

U slučajevima iz prve skupine pravni nedostatak uopće ne postoji, pa ni odgovornost prenositelja niti obveza zaštite ne mogu nastati jer ne postoji jedna od pretpostavki odgovornosti za pravne nedostatke, tj. ne postoji pravo trećeg zbog kojeg bi postojala prenositeljeva odgovornost i od kojega bi on bio dužan štiti stjecatelja.

Slučajevima iz druge i treće skupine zajedničko je to što postoje i pravni nedostatak i odgovornost prenositelja, te u okviru odgovornosti prenositelja postoji stjecateljev zahtjev za “oslobođenjem stvari od prava ili zahtjeva trećeg” i prenositeljeva obveza da to učini<sup>70</sup>. Stoga su ovaj stjecateljev zahtjev i prenositeljeva obveza sastavni dio prenositeljeve odgovornosti za pravne nedostatke, ali istovremeno prenositeljeva obveza da predmet ispunjenja oslobodi od prava ili zahtjeva trećeg, predstavlja obvezu zaštite od prava trećeg, jer će ispunjenjem te obveze prenositelj ustvari zaštititi stjecatelja od prava trećeg.

---

ragione di temere che la cosa o una parte di essa possa essere rivendicata da terzi (948), salvo che il venditore presti idonea garanzia (1119)”.

<sup>70</sup> Dio čl. 431., ZOO.

Iz toga proizlazi kako obveza zaštite od prava trećih postoji istovremeno s odgovornošću za pravne nedostatke, nalazi se u okviru te odgovornosti i čini njen dio, jer postoji čim postoji i odgovornost, a ako nema odgovornosti, nema ni obveze zaštite.

Prenositeljeva obveza zaštite stjecatelja od prava trećih jest obveza poduzimanja prema trećem onih radnji koje su potrebne da bi stjecatelj odgovarajuće pravo stekao u njegovu punom opsegu. Može se raditi o radnjama koje uključuju neko nadležno tijelo i pravni postupak – npr. upisu vlasništva na nekretnini u zemljišne knjige, kao u primjeru navedenom naprijed – ili o radnjama koje to ne uključuju – npr. isplata naknade trećem za njegovo odreknuće od prava odnosno za prijenos prava<sup>71</sup>. Tu obvezu prenositelj je ispunio u trenutku kad je stjecatelj – u odnosu prema trećem – u punom opsegu stekao odgovarajuće pravo.

Ova obveza proizlazi iz obveze urednog ispunjenja obveze i ustvari predstavlja jedan od oblika ili načina otklanjanja pravnog nedostatka, jer je njenim ispunjenjem pravni nedostatak prestao postojati. U životnoj kronologiji ona će biti prva obveza prenositelja koja proizlazi iz odgovornosti za pravne nedostatke, jer stjecatelj u pravilu nema drugih prava – a prenositelj drugih obveza iz te odgovornosti – tako dugo dok ne istekne razumni rok za otklanjanje nedostataka u slučaju izvansudske evikcije, odnosno tako dugo dok ne bude meritorno utvrđeno postojanje nedostatka u slučaju sudske evikcije<sup>72</sup>.

Tek ako prenositelj ne ispunio obvezu zaštite od prava trećeg ili da nedostatak otkloni na drugi način<sup>73</sup> – bilo da se radi o sudskoj evikciji<sup>74</sup> ili o izvansudskoj evikciji<sup>75</sup> - mogu nastati posljedice koje se sastoje u mogućnosti raskida ugovora i pravu na sniženje cijene, dok pravo na naknadu štete zbog pravnih nedostataka nastaje čim postoji odgovornost za pravne nedostatke, odnosno neovisno o tome je li prenositelj ispunio obvezu zaštite od prava trećih ili je nije ispunio.

Kratko rečeno, sve posljedice odgovornosti za nedostatke u pravilu<sup>76</sup> nastupaju tek ako prenositelj ne ispunio obvezu zaštite stjecatelja<sup>77</sup>, a prije toga nastaju samo pravo stjecatelja na otklanjanje nedostatka i na naknadu štete.

<sup>71</sup> Tako i Vizner/Bukljaš, s. 1667. V. i Momčinović, s. 155.

<sup>72</sup> V. niže o mogućnosti raskida ugovora i bez zahtjeva za otklanjanje nedostatka.

<sup>73</sup> Npr. predajom druge stvari ili prijenosom drugog prava iste vrste i kakvoće, ali bez pravnog nedostatka.

<sup>74</sup> Čl. 432. st. 1., ZOO: “Ako prodavatelj ne postupi po zahtjevu kupca...”, u svezi s čl. 431. i tamo navedenim zahtjevima stjecatelja.”

<sup>75</sup> Čl. 432. st. 2., ZOO: “Ako prodavatelj ne udovolji kupčevu zahtjevu da u razumnom roku oslobodi stvar od prava ili zahtjeva trećega”.

<sup>76</sup> V. niže o mogućnosti raskida ugovora i bez zahtjeva za otklanjanje nedostatka.

<sup>77</sup> Tako i Momčinović, s. 155.

## **4. Pretpostavke prenositeljeve odgovornosti za pravne nedostatke**

### **4.1. Uvod**

Pretpostavke prenositeljeve odgovornosti za pravne nedostatke jesu: naplatnost pravnog posla, postojanje pravnog nedostatka, primljeno ispunjenje i stjecateljevo neznanje za pravni nedostatak.

Ni prenositeljevo neznanje za nedostatak - osim glede ograničenja javno-pravne prirode, gdje izrijeком suprotno – niti obavješćivanje prenositelja o nedostacima nisu pretpostavke prenositeljeve odgovornosti. Prenositeljevo neznanje za nedostatak nije potrebno jer on odgovara prema objektivnom kriteriju<sup>78</sup>.

Imajući u vidu važnost obavješćivanja o nedostatku kod materijalnih nedostataka, izrijeком predviđenu dužnost obavješćivanja stjecatelja o pravnom nedostatku<sup>79</sup> i jednu od posljedica neobavješćivanja u slučaju sudske evikcije<sup>80</sup>, moglo bi se zaključiti kako je i stjecateljevo obavješćivanje prenositelja jedna od pretpostavki prenositeljeve odgovornosti za pravne nedostatke. To, međutim, nije slučaj, jer samim propuštanjem obavješćivanja prenositelja, stjecatelj automatski ne gubi prava koja mu pripadaju, odnosno ne nestaje prenositeljeva odgovornost, nego će ona nestati tek istekom rokova u kojima stjecatelj mora zahtijevati ostvarivanje nekoga od prava koja mu pripadaju. Kako je pitanje obavješćivanja ipak važno, ono će niže biti podrobnije prikazano.

U dijelu literature<sup>81</sup> zastupa se gledište kako je pretpostavka prenositeljeve odgovornosti i “pravna pretenzija”, koja bi se sastojala u podnošenju tužbe, ali i u izvansudskom isticanju i svojatanju nekog prava. Po mišljenju autora, suprotno, za postojanje prenositeljeve odgovornosti nije potrebno da treći imatelj prava manifestira stav o njegovom postojanju, nego je dovoljno da pravo trećeg postoji, što je obrazloženo naprijed.

### **4.2. Naplatnost ugovora**

Naplatnost ugovora pretpostavka je postojanja odgovornosti za pravne nedostatke prema izričitoj odredbi ZOO i ABGB<sup>82</sup>, te prema stajalištima korištene domaće literature<sup>83</sup>, dok literatura koja obrađuje BGB i OR o

<sup>78</sup> Tako i Vizner/Bukljaš, s. 1667. i Momčinović, s. 152.

<sup>79</sup> Čl. 431., ZOO glasi: “Kad se pokaže da treća osoba polaže pravo na neku stvar, kupac je dužan obavijestiti prodavatelja o tome, osim kad je to prodavatelju već poznato, i pozvati ga da u razumnom roku oslobodi stvar od prava ili zahtjeva trećega ili da mu, kad su objekt ugovora stvari određene po rodu, isporuči drugu stvar bez pravnog nedostatka”.

<sup>80</sup> Čl. 433., ZOO.

<sup>81</sup> Momčinović, s. 152.

<sup>82</sup> Čl. 357. st. 1. u svezi sa st. 2., ZOO i par. 922. ABGB.

<sup>83</sup> Gorenc, s. 161., Vedriš/Klarić, s. 402. i 410., Vizner-Bukljaš, s. 487.

tome ne govori zbog toga što ne postoji opća odredba o odgovornosti za pravne nedostatke, koja bi odgovarala čl. 357. ZOO, nego su odredbe o odgovornosti za nedostatke čvrsto vezane uz kupoprodajni ugovor.

Autor ovog rada svakako je suglasan s tezom da dužnik iz jednostranoobveznog ugovora u pravilu<sup>84</sup> ne treba odgovarati za nedostatke svojeg ispunjenja zato što druga strana prema njemu nema obveze, nema primjene načela jednake vrijednosti davanja i ne postoji mogućnost povrede tog načela. Istovremeno drži kako nije sigurno da odgovornost za pravne nedostatke treba ograničiti samo na naplatne, tj. potpune dvostranoobvezne ugovore, jer i u nepotpunim dvostranoobveznim ugovorima obje strane imaju uzajamne obveze.

De lege lata, ipak, da bi prenositelj odgovarao za pravni nedostatak, ugovor mora biti naplatan, tj. potpuni dvostranoobvezni.

### **4.3. Postojanje pravnog nedostatka**

Razumije se kako je postojanje pravnog nedostatka jedna od pretpostavki prenositeljeve odgovornosti, ali kako su pitanja u svezi s tim iscrpno obrađena u prikazu pojma pravnog nedostatka, ovdje se upućuje na taj dio rada.

### **4.4. Primljeno ispunjenje**

Primljeno ispunjenje pretpostavka je odgovornosti prenositelja za pravni nedostatak zato što pravo trećeg može isključiti, ograničiti ili umanjiti stjecateljeva prava tek nakon što je on primio predmet ispunjenja, a do tog trenutka prava trećeg mogu imati navedene učinke na prenositeljeva, a ne stjecateljeva prava<sup>85</sup>.

Razumije se kako pod ispunjenjem ovdje treba razumjeti onu činidbu koja je ugovorena, a ne neku drugu, primjerice isporuku druge stvari, a ne ugovorene, jer se u drugom slučaju radi o neispunjenju<sup>86</sup>, pa se uopće ne može govoriti o nedostacima.

S tim u svezi treba uočiti kako stjecatelj u pravilu<sup>87</sup> nije dužan primiti

---

<sup>84</sup> U pravilu zato što držimo da ni jednostranoobvezni ugovor ne bi mogao otkloniti odgovornost dužnika za materijalnu i nematerijalnu štetu koju je vjerovnik pretrpio npr. zbog eksplozije darovane grijalice ili prometne nesreće uzrokovane nedostacima darovanog automobila.

<sup>85</sup> Basler, s. 1091. slično navodi kako je predaja stvari pretpostavka prodavateljeve odgovornosti.

<sup>86</sup> Tako i Gorenc, s. 624.

<sup>87</sup> Prema čl. 443., ZOO stjecatelj je dužan preuzeti predmet ispunjenja s nedostacima, ali za račun prenositelja, "ako ovaj nije nazočan u određinom mjestu niti tamo ima nekoga koji bi je za njega preuzeo, a pod uvjetom da je to moguće bez isplate cijene i bez većih nezgoda ili pretjeranih troškova".

ispunjenje s nedostacima i odbijanjem primitka takvog ispunjenja ne pada u zakašnjenje on, nego – ako je ponuđeno ispunjenje bilo o dospijeću, a ne prije njega – prenositelj, jer je prenositelj dužan ispuniti obvezu u svemu kako ona glasi (uredno ispunjenje), a dužnik je dužan primiti samo takvo (uredno) ispunjenje obveze, pri čemu treba uzeti da je ispunjenje s nedostacima vrsta neurednog ispunjenja, čija posljedica je odgovornost za nedostatke<sup>88</sup>.

#### **4.5. Neznanje stjecatelja za pravni nedostatak**

1. Stjecateljevo neznanje za postojanje pravnog nedostatka u trenutku očitovanja volje za sklapanje ugovora<sup>89</sup> također je pretpostavka prenositeljeve odgovornosti, a stjecateljevo znanje za pravni nedostatak u tom trenutku isključuje tu odgovornost.

Ova pretpostavka prenositeljeve odgovornosti utvrđena je u dijelu čl. 430. st. 1.<sup>90</sup>, koji zahtjeva objašnjenje.

2. Način eventualnog stjecateljeva saznanja za pravni nedostatak nije važan, nego je za isključenje prenositeljeve odgovornosti dovoljno da je stjecatelj na bilo koji način saznao za pravni nedostatak, a nije potrebno da s bilo čije strane o njemu bude “obaviješten”. Ako je prenositelj znao za nedostatak, a nije obavijestio stjecatelja, jedini izravni i propisani utjecaj na položaj strana sastoji se u izostanku stjecateljeve dužnosti obavještavanja o saznanju za nedostatak.

3. Ako stjecatelj sazna za pravni nedostatak u vremenu između očitovanja volje za sklapanje ugovora i trenutka preuzimanja ispunjenja, nije dužan preuzeti ispunjenje, jer je dužan preuzeti samo valjano i uredno ispunjenje, a ispunjenje s nedostatkom nije takvo. Preuzimanje ispunjenja unatoč saznanju za nedostatak u pravilu bi se moglo uzeti kao konkludentni pristanak na preuzimanje ispunjenja s nedostatkom (citirani dio čl. 430. st. 1. iza zareza), i također bi otklonilo prenositeljevu odgovornost. Ipak, ovdje bi trebalo analogno primijeniti odredbe koje kupcu nalažu preuzimanje ispunjenja i čuvanje predmeta (za račun prodavatelja) unatoč tome što bi u drugim okolnostima imao pravo odbiti preuzimanje ispunjenja<sup>91</sup>.

<sup>88</sup> Prema Gauch/Schlupe/Schmid/Rey: Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 7. izdanje (dalje: Gauch/Schlupe/Schmid/Rey), s. 216., “odgovornost za nedostatke ... je posebno uređena pravna posljedica neurednog ispunjenja” iz čega proizlazi da je ispunjenje s nedostacima neuredno ispunjenje.

<sup>89</sup> Iako čl. 430. st. 1. ZOO to ne navodi, radi se o stjecateljevom (ne)znanju u trenutku očitovanja volje za sklapanje ugovora, i to proizlazi iz poredbenih propisa (čl. 192. st. 2. OR) i domaće sudske prakse (odluka VSRH Rev 848/88 od 27. rujna 1989., SP, odluka br. 651).

<sup>90</sup> “O čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti je pristao uzeti stvar opterećenu tim pravom”.

<sup>91</sup> Čl. 443., ZOO v. u bilj. 87.

4. U trenutku očitovanja volje za sklapanje ugovora stjecatelj može znati samo za mogućnost postojanja pravnog nedostatka, jer postojanje prava trećeg može biti neizvjesno. Dapače, držimo da će vrlo često biti neizvjesno postoji li ili ne postoji pravo trećeg i podržavamo stav kako se to može saznati tek u trenutku pravomoćnosti presude<sup>92</sup> u sporu u kojem se odlučuje o postojanju nekog prava. Stoga je otvoreno pitanje je li stjecateljevo znanje za mogućnost postojanja pravnog nedostatka isključuje prenositeljevu odgovornost. Prema čl. 192. st. 2. OR u takvom slučaju prodavatelj odgovara samo ako se izričito obvezao<sup>93</sup>, a prema autoru u toj bi situaciji načelo savjesnosti i poštenja stjecatelju nalagalo da od prenositelja zatraži odgovarajuće očitovanje. Ako bi se prenositelj određeno očitovao kako prava trećeg nema, odgovarao bi u slučaju postojanja tog prava, a ako ne bi, ne bi trebao odgovarati.

5. Sa znanjem stjecatelja za pravni nedostatak moglo bi se izjednačiti slučajeve kad je pravni nedostatak vidljiv iz javnih knjiga, što uočava ABGB i za takve slučajeve u par. 928. isključuje odgovornost za pravne nedostatke. Isti primjer u istu svrhu navodi se i u dijelu domaće literature, te se iz njega izvodi zaključak kako pretpostavka prenositeljeve odgovornosti nije stjecateljevo neznanje nego stjecateljeva savjesnost<sup>94</sup>. Autor je suglasan s tim zaključkom, jer svatko treba snositi posljedice propuštanja da primijeni pozornost koju je dužan primijeniti, pa prenositelj ne treba odgovarati ni onda kad je stjecateljevo neznanje posljedica njegova propuštanja da primijeni pozornost koju je dužan primijeniti. No, postojanje upisa prava trećeg u javne knjige nije odgovarajući primjer za to, jer se u ovom slučaju radi o predmnijevi poznavanja stanja u javnim knjigama.

6. Neznanje kupca za nedostatke kao pretpostavka prodavateljeve odgovornosti izrijeком navodi u čl. 42. st. 2. Bečka konvencija i u čl. 192. st. 2. OR. Obrnutom formulacijom – kako znanje kupca za nedostatak u vrijeme sklapanja ugovora isključuje njegova prava – BGB par 442. postiže isti učinak, a tako i par. 929. ABGB.

<sup>92</sup> Tako VSSRH u odluci Rev 1493/87, od 28. siječnja 1988., v. u SP, odluka br. 655.

<sup>93</sup> 192 st. 2., OR: “Kannte der Käufer zur Zeit des Vertragsabschlusses die Gefahr der Entwehrung, so hat der Verkäufer nur insofern Gewähr zu leisten, als er sich ausdrücklich dazu verpflichtet hat”.

<sup>94</sup> Momčinović, s. 151. U dijelu literature ne govori se ni o neznanju, niti o savjesnosti, nego o dobroj vjeri (Rosenberg-Volarić, Višnja – Zubčić, Sonja: *Odgovornost za pravne nedostatke – pozitivnopravne i praktične implikacije*, u *Pravo u gospodarstvu*, vol. 34, 1995 (dalje: *Rosenberg/Zubčić*), s. 681. ), ali se pod dobrom vjerom podrazumijeva savjesnost (Rosenberg/Zubčić, s. 684.).



## 5. O obavješćivanju

### 5.1. Uvod

Obavješćivanje prenositelja o pravnim nedostacima ima značajno manju važnost za pravni položaj strana no što je ima obavješćavanje prenositelja o materijalnim nedostacima. Na to upućuju dvije okolnosti. Prvo, od pravila prema kojem je obavješćivanje pretpostavka očuvanja prava stjecatelja, kod materijalnih nedostataka postoji samo jedna iznimka<sup>95</sup>, a kod pravnih nedostataka postoji više slučajeva kad stjecatelj uopće ne mora obavijestiti prenositelja. Drugo, kad postoji dužnost obavješćivanja, za očuvanje prava zbog materijalnih nedostataka stjecatelj je dužan obavijestiti prenositelja u prekluzivnim rokovima, a za očuvanje prava zbog pravnih nedostataka dovoljno je obavješćivanje, a ne postoje prekluzivni rokovi.

### 5.2. Kad obavješćivanje nije potrebno

Obavješćivanje prenositelja nije pretpostavka očuvanja stjecateljevih prava zbog pravnih nedostataka

- (1) kad je prenositelju poznato da treća osoba polaže pravo na stvar<sup>96</sup>,
- (2) kad prenositelj ne raspolaže sredstvima za odbijanje zahtjeva treće osobe<sup>97</sup>, i
- (3) kad je pravo trećeg očito osnovano<sup>98</sup>,

jer u tim slučajevima propuštanje obavješćivanja neće dovesti ni do kakvih štetnih posljedica za stjecatelja u svezi s pravnim nedostacima.

Ipak, kako stjecatelj ima izričitu obvezu obavješćivanja prenositelja “kad se pokaže da treća osoba polaže” neko pravo na predmetu ispunjenja<sup>99</sup>, u svim slučajevima kad treći polaže pravo, a bliža odredba ne otklanja ovu obvezu stjecatelja, on će prenositelju odgovarati za štetu zbog propuštanja obavijesti<sup>100</sup> ako prenositelj zbog toga pretrpi štetu. Obvezu obavješćivanja izrijekom otklanjaju prenositeljevo znanje za to da treći polaže pravo na predmet ispunjenja i očiglednost osnovanosti prava trećeg, pa u tim slučajevima stjecatelj neće odgovarati prenositelju za štetu zbog propuštanja obavijesti. Suprotno tome, i kad prenositelj ne raspolaže sredstvima za odbijanje zahtjeva trećeg, ostaje stjecateljeva obveza obavješćivanja, pa će

<sup>95</sup> Čl. 407., ZOO.

<sup>96</sup> Čl. 431., ZOO.

<sup>97</sup> Čl. 433., ZOO.

<sup>98</sup> Čl. 434., ZOO.

<sup>99</sup> Čl. 431., ZOO.

<sup>100</sup> Čl. 348., ZOO: “Ugovorna strana koja je dužna obavijestiti drugu stranu o činjenicama što su od utjecaja na njihov međusobni odnos odgovara za štetu koju pretrpi druga strana zbog toga što nije bila na vrijeme obaviještena”. Tako i Čuveljak, s. 37.

neispunjenje te obveze dovesti do stjecateljeve odgovornosti za štetu zbog propuštanja obavijesti.

### **5.3. Kad je obavješćivanje potrebno.**

1. Stjecatelj je u pravilu dužan obavijestiti prenositelja o mogućnosti postojanja pravnih nedostataka. Kažemo “o mogućnosti” - a ne o postojanju pravnog nedostatka - zato što je dužan obavijestiti ga kad se pokaže da treća osoba polaže neko pravo na predmet ispunjenja<sup>101</sup>, a činjenica da treća osoba polaže pravo još ne znači da ona to pravo zaista ima i da zato pravni nedostatak zaista postoji. Tako kažemo i zato što se situacija kad je postojanje prava trećeg posve sigurno može poistovjetiti sa situacijom koju ZOO opisuje riječima “kad je pravo trećeg očito osnovano”, a tad stjecatelj nije dužan obavijestiti prenositelja.

Stjecatelj je dužan obavijestiti prenositelja neovisno o načinu na koji je saznao za mogućnost postojanja prava trećeg unatoč tome što bi iz čl. 431. proizlazilo da je to dužan učiniti “kad se pokaže da treća osoba polaže pravo”. Iako iz te odredbe proizlazi kako dužnost obavješćivanja postoji i kad nije pokrenut nikakav pravni postupak, ispunjenje te dužnosti posebno je pretpostavka očuvanja stjecateljevih prava onda kad je pokrenut neki pravni postupak u kojem može biti utvrđeno postojanje pravnog nedostatka (sudska evikcija), jer neobavješćivanjem u tom slučaju stjecatelj gubi prava, ako je prenositelj mogao dokazati da pravni nedostatak ne postoji, što izrijeком određuje čl. 433. ZOO<sup>102</sup>.

2. Odredba čl. 433. ZOO odnosi se na stjecatelja koji se upustio u spor s trećim “i spor izgubio”, što je bilo nepotrebno naglasiti, jer onda kad ga je dobio, pravni nedostaci koji su bili predmet spora, jednostavno ne postoje.

Doslovno uzeta, odredba uređuje posljedice stjecateljeva neobavješćavanja prenositelja u onim slučajevima kad je treći protiv stjecatelja pokrenuo spor, a prema literaturi i kad je stjecatelj pokrenuo spor protiv trećeg<sup>103</sup>. No, imajući u vidu okolnost da stjecatelju – primjerice – stvar može biti oduzeta i u upravnom postupku<sup>104</sup>, pod pojmom spora ovdje bi trebalo uzeti svaki pravni postupak u kojem može biti donesena odluka temeljem koje će stjecatelj snositi životne posljedice postojanja pravnog nedostatka. Dosljedno tome, pod pojmom trećeg ne može se uzeti samo treći imatelj prava koji nastupa za svoj račun, nego svaka osoba i/ili tijelo koje za svoj ili tuđi račun pokreće navedeni pravni postupak.

<sup>101</sup> Čl. 431., ZOO.

<sup>102</sup> “Kupac koji se, ne obavijestivši prodavatelja, upustio u spor s trećim i spor izgubio, može se ipak pozvati na prodavateljevu odgovornost za pravne nedostatke, osim ako prodavatelj dokaže da je on raspolagao sredstvima da se odbije zahtjev treće osobe.”

<sup>103</sup> Gorenc, s. 670.

<sup>104</sup> Tako primjerice u predmetima VSRH Rev 1022/02 i Rev 3122/99., SP, odluke br. 643 i 644.

Prema tome, ne radi se o neobavješćivanju samo onda kad je treći imatelj prava pokrenuo spor, nego o neobavješćivanju uvijek onda kad je aktivno legitimirana osoba za svoj račun ili za račun trećeg pokrenula pravni postupak u kojem može biti donesena odluka temeljem koje će stjecatelj snositi životne posljedice postojanja pravnog nedostatka.

Prema odredbi čl. 433. posljedice glede odgovornosti prenositelja za pravne nedostatke neće izazvati samo stjecateljovo neobavješćavanje prenositelja o pokrenutom pravnom postupku jer se stjecatelj i tada može “ipak pozvati na prodavateljevu odgovornost za pravne nedostatke”, što znači unatoč neispunjenju izričite dužnosti obavješćavanja iz čl. 431. Međutim, prenositelj je mogao imati sredstva podobna za odbijanje zahtjeva trećeg, a zbog toga što nije bio obaviješten, nije mogao utjecati na ishod spora (npr. kupoprodajni ugovor u kojem je treći prodavatelj, a ovdašnji prodavatelj kupac, a taj ugovor pravni temelj stjecanja vlasništva). Zbog toga se stjecatelj ne može pozvati na prenositeljevu odgovornost za nedostatke ako prenositelj “dokaže da je on raspolagao sredstvima da se odbije zahtjev treće osobe”. Teret je dokaza o raspolaganju tim sredstvima na prenositelju, ali treba napomenuti kako je dovoljan dokaz o mogućnosti drukčijeg ishoda postupka o kojem nije bio obaviješten, odnosno kako nije potrebno – a ni moguće – dokazati da bi taj postupak svršio drukčije.

3. Kad pravni postupak nije pokrenut, neobavješćivanje prenositelja izazvat će stjecateljovu odgovornost za štetu prenositelju prema čl. 348., jer obveza obavješćivanja postoji neovisno o drugim eventualnim posljedicama neobavješćivanja, i njeno neispunjenje izrijekom je sankcionirano odgovornošću za štetu zbog propuštanja obavijesti<sup>105</sup>. No, druge posljedice propuštanje obavješćivanja neće izazvati sve do isteka prekluzivnog roka iz čl. 437. st. 1., određenog za postavljanje zahtjeva zbog pravnih nedostataka. Tek ako do isteka tog roka prenositelj ne bi postavio zahtjev, prestala bi njegova prava zbog pravnih nedostataka.

#### **5.4. Propisi poredbenog prava**

Prema odredbama čl. 193. OR prodavatelj je dužan sudjelovati u postupku trećeg protiv kupca ili ga zastupati u tom postupku, u slučaju pravovremene obavijesti nepovoljan ishod djeluje protiv njega (osim ako dokaže da je bio obvezan zbog zle nakane ili grube nepozornosti kupca), a bit će oslobođen odgovornosti u mjeri u kojoj dokaže da je – u slučaju pravovremene obavijesti – mogao postići povoljniji ishod postupka, što je rješenje vrlo slično rješenju iz čl. 433. ZOO. Obavješćivanje prenositelja o sporu koji je pokrenuo treći je pretpostavka odgovornosti prenositelja prema par. 931. ABGB, a učinci propuštanja obavijesti istovjetni su kao prema ZOO. Čl.

<sup>105</sup> Tako i Vizner/Bukljaš, s. 1667.

1485. CCT također vrlo slično nalaže kupcu da obavijesti prodavatelja o tome da treći polaže pravo i isključuje odgovornost neobaviještenog prodavatelja koji dokaže da je mogao utjecati na povoljniji ishod<sup>106</sup>. Prema čl. 1640. CCF odgovornost prodavatelja također prestaje ako nije bio obaviješten a dokaže da je postojala dovoljna osnova za odbijanje zahtjeva trećeg<sup>107</sup>. Strože od navedenih propisa Bečka konvencija u čl. 43. oduzima kupcu prava zbog pravnih nedostataka ako o pravu ili zahtjevu trećeg ne obavijesti prodavatelja – navodeći prirodu prava ili zahtjeva – u razumnom vremenu nakon što je postao svjestan ili trebao postati svjestan tog prava ili zahtjeva, osim ako je prodavatelj znao za to pravo ili zahtjev<sup>108</sup>.

## **6. Pojedine posljedice postojanja odgovornosti za pravne nedostatke**

### **6.1. Uvod**

Kad postoje pretpostavke prenositeljeve odgovornosti za pravne nedostatke, nastaju i posljedice te odgovornosti, odnosno nastaju stjecateljeva prava i odgovarajuće prenositeljeve obveze. Te posljedice, odnosno prava ukratko su navedeni u poglavlju “Odgovornost za pravne nedostatke i obveza zaštite od prava trećih”, a ovdje će se prikazati u okviru pojedinih karakterističnih životnih situacija.

Te je situacije potrebno podijeliti na one u kojima nije pokrenut pravni postupak radi utvrđivanja osiguranja ili ostvarenja prava trećeg (izvansudska evikcija) i one u kojima je takav postupak pokrenut (sudska evikcija). Kad pravni postupak nije pokrenut, potrebno je razlikovati situacije kad pravo trećeg nije očito osnovano i situacije kad je ono očito osnovano. Kad je pravni postupak pokrenut, on može završiti (1) odbijanjem zahtjeva – što znači da pravni nedostatak ne postoji – (2) potpunim oduzimanjem predmeta ispunjenja prenositelju (potpuna sudska evikcija), i (3) djelomičnim oduzimanjem predmeta ispunjenja prenositelju, odnosno utvrđenjem postojanja prava trećeg koje ograničava ili umanjuje stjecateljevo pravo (djelomična sudska evikcija).

---

<sup>106</sup> “Il compratore convenuto da un terzo che pretende di avere diritti sulla cosa venduta, deve chiamare in causa il venditore. Qualora non lo faccia e sia condannato con sentenza passata in giudicato, perde il diritto alla garanzia, se il venditore prova che esistevano ragioni sufficienti per far respingere la domanda.”

<sup>107</sup> “The warranty for cause of eviction ceases when the purchaser has suffered himself to be condemned in a judgment in the last resort, or from which an appeal is not allowed, without summoning his vendor, if the latter prove that sufficient grounds existed for rejecting the suit”

<sup>108</sup> “(1) The buyer loses the right to rely on the provisions of article 41 or article 42 if he does not give notice to the seller specifying the nature of the right or claim of the third party within a reasonable time after he has become aware or ought to have become aware of the right or claim. (2) The seller is not entitled to rely on the provisions of the preceding paragraph if he knew of the right or claim of the third party and the nature of it.”

## 6.2. U slučajevima izvansudske evikcije

### 6.2.1. Općenito

Kad nije pokrenut pravni postupak radi utvrđivanja, osiguranja ili ostvarenja prava trećeg, a stjecatelj je saznao za postojanje prava trećeg, stjecatelj ima pravo zahtijevati otklanjanje nedostatka, raskinuti ugovor jednostranim očitovanjem volje i zahtijevati naknadu štete. Poseban slučaj predstavljaju situacije kad je pravo trećeg očit osnovano.

Kako se pravo na naknadu štete prikazuje zasebno, ovdje će se prikazati zahtjev za otklanjanje nedostataka i pravo na jednostrani raskid ugovora

### 6.2.2. Zahtjev za otklanjanje nedostataka.

Stjecatelj ima pravo zahtijevati otklanjanje nedostataka čim su ispunjene sve pretpostavke prenositeljeve odgovornosti, makar je treći imatelj prava pravno pasivan (izvansudska evikcija). Ako je pokrenut neki pravni postupak u pravcu utvrđivanja ili ostvarenja prava odnosno zahtjeva trećeg (sudska evikcija), stjecatelj odvojeno od tog postupka ne bi mogao zahtijevati otklanjanje nedostataka u razumnom roku upravo zbog toga što je pokrenut pravni postupak u kojem će biti donesena meritorna odluka o postojanju prava trećeg. Umjesto toga, u tom slučaju stjecatelj zapravo vrši pravo zahtijevati otklanjanje nedostataka obavješćivanjem prenositelja o postupku, koje podrazumijeva i njegov poziv za sudjelovanje u postupku u pravcu otklanjanja zahtjeva trećeg, što bi bilo istovjetno prenositeljevu otklanjanju pravnog nedostatka<sup>109</sup>.

Pravo zahtijevati otklanjanje nedostataka u osnovi je pravo zahtijevati uredno ispunjenje, jer je ispunjenje s nedostacima – bilo materijalnim ili pravnim – oblik neurednog ispunjenja<sup>110</sup>, tako da BGB izriječno naznačuje kako stjecatelj ima pravo zahtijevati naknadno ispunjenje<sup>111</sup>. Ovaj zahtjev – prema ZOO – može imati dva oblika jer stjecatelj može zahtijevati oslobodjenje predmeta ispunjenja od prava trećeg<sup>112</sup> ili predaju drugog predmeta ispunjenja koji neće imati pravni nedostatak.

Kad je predmet ispunjenja individualan, onda zbog njegove individualnosti, odnosno nezamjenjivosti, ispunjenje nije moguće predajom odnosno prijenosom drugog predmeta, pa i *via facti* stjecatelju preostaje samo zahtjev za oslobodjenjem tog predmeta od prava ili zahtjeva trećeg. Kad je predmet ispunjenja određen po rodu odnosno zamjenjiv, stjecatelj

<sup>109</sup> Čl. 431., ZOO nalaže obavješćivanje kad se polaže da treća osoba polaže pravo, što obuhvaća svaku manifestaciju stava o trećem o postojanju prava, a što može biti izvan pravnog postupka ili pokretanjem takvog postupka, par. 932. „ABGB

<sup>110</sup> Gauch/Schlupe/Schmid/Rey, s. 216.

<sup>111</sup> Par. 437. st. 1. t. 1., BGB

<sup>112</sup> O tome v. naprijed pod “Odgovornost za pravne nedostatke i obveza zaštite od prava trećih”.

može zahtijevati predaju drugog predmeta bez pravnog nedostatka, a prenositelju bi – analogno kao kod materijalnih nedostataka<sup>113</sup> – pripadalo pravo izbora glede pitanja hoće li zamjenjivi predmet osloboditi od prava ili zahtjeva trećeg ili predati odnosno prenijeti stjecatelju drugi predmet bez nedostatka, ako samo ako to ne pogoršava položaj stjecatelja.

Troškove otklanjanja nedostataka, odnosno urednog ispunjenja, snosio bi prenositelj, a kako ovdje nema odredbe koja to izrijeком određuje, prenositeljeva obveza temeljila bi se na analognoj primjeni čl. 410. st. 3.

Zahtjev za otklanjanje nedostatka postoji alternativno zahtjevu za sniženje cijene, što ne treba posebno obrazlagati.

### **6.2.3. Pravo na sniženje cijene**

1. Pravo na sniženje cijene treba pripadati stjecatelju i u slučaju izvansudske evikcije i u slučaju djelomične sudske evikcije, iako bi prema smještaju tog prava u kontekst sudske evikcije, prema ZOO pripadalo samo u tom slučaju<sup>114</sup>.

Polazeći od toga da je za postojanje pravnog nedostatka odlučno pitanje postoji li pravo trećeg, a ne pitanje je li to pravo utvrđeno odlukom suda ili drugog nadležnog tijela, ne vidimo opravdani razlog zbog kojeg bi u slučaju djelomične sudske evikcije stjecatelj imao pravo na sniženje cijene, a u slučaju izvansudske ne bi. Drukčiji stav također bi dovodio do neopravdane razlike u pravima stjecatelja kad se radi o materijalnim nedostacima s jedne, odnosno pravnim nedostacima s druge strane, jer u prvom slučaju stjecatelj ima pravo na sniženje cijene temeljem izričite odredbe ZOO<sup>115</sup>.

2. Pravo na sniženje cijene stjecatelju pripada alternativno zahtjevu za otklanjanje nedostatka, što ne treba posebno obrazlagati.

3. Pravo stjecatelja na “razmjerno” sniženje cijene znači da on ima pravo na sniženje cijene razmjerno ili sukladno omjeru vrijednosti predmeta prodaje bez nedostatka i vrijednosti tog predmeta s konkretnim nedostatkom odnosno s konkretnim ograničenjem ili umanjenjem prava, u vrijeme sklapanja ugovora, jer ovdje treba primijeniti čl. 420.<sup>116</sup>

4. Stjecatelj ima pravo na sniženje cijene i prema poredbenim propisima<sup>117</sup>. Način sniženja koji predviđa BGB u par. 441. istovjetan je onom koji predviđa čl. 420. ZOO, a alternativnost prava na sniženje cijene i

<sup>113</sup> V. rad naveden u bilj. 15. i Čuveljak, s. 37.

<sup>114</sup> Čl. 432. st. 1., ZOO: “Ako prodavatelj ne postupi po zahtjevu kupca, u slučaju oduzimanja stvari od kupca, ugovor se raskida po samom zakonu, a u slučaju umanjenja ili ograničenja kupčeva prava, kupac može po svom izboru raskinuti ugovor ili zahtijevati razmjerno sniženje cijene”.

<sup>115</sup> Čl. 410. st. 1., ZOO.

<sup>116</sup> “Cijena se snižava prema odnosu između vrijednosti stvari bez nedostatka i vrijednosti stvari s nedostatkom, u vrijeme sklapanja ugovora”.

<sup>117</sup> par. 437. st. 1. t. 2. BGB, čl. 1480. u svezi s čl. 1484. CCT, par. 932. ABGB, čl. 1637. CCF.

zahtjeva za otklanjanje nedostatka izrijekom naglašava par. 932. st. 1. BGB

5. U svezi s pravom na sniženje cijene zanimljivo je pitanje analogne primjene čl. 422. st. 2. ZOO, prema kojem stjecatelj koji je pravodobno obavijestio prenositelja o postojanju (materijalnog) nedostatka, a nije isplatio cijenu i nakon isteka prekluzivnog roka (za zahtijevanje ostvarenja nekog od njegovih prava) ima pravo na sniženje cijene, koje može vršiti prigovorom protiv prenositeljevog zahtjeva za isplatu. Po mišljenju autora ne postoje razlozi koji bi priječili analognu primjenu ove odredbe na odgovornost za pravne nedostatke.

#### **6.2.4. Jednostrani raskid ugovora**

Pravo na raskid ugovora jednostranim očitovanjem stjecatelj stječe ne samo u slučajevima izvansudske evikcije – tj. kad je stjecatelj zahtijevao otklanjanje pravnog nedostatka, a prenositelj nedostatak nije otklonio u razumnom roku<sup>118</sup> - nego i u slučaju djelomične sudske evikcije, tj. u slučaju da u pravnom postupku bude utvrđeno kako na predmetu ispunjenja postoji pravo trećeg koje ograničuje ili umanjuje stjecateljevo pravo<sup>119</sup>.

U slučajevima izvansudske evikcije stjecatelj stječe pravo na raskid ugovora jednostranim očitovanjem volje (1) ako je od prenositelja zahtijevao otklanjanje nedostatka, (2) ako je od zahtjeva protekao razumni rok a prenositelj nedostatak nije otklonio, i – kumulativno uz prvo dvoje - (3) ako se zbog nedostatka ne može ostvariti svrha ugovora.

1. Iako se u tekstu st. 2. čl. 432. navodi da se radi samo o posljedici prenositeljeva neudovoljavanja stjecateljevu “zahtjevu da u razumnom roku oslobodi stvar od prava ili zahtjeva trećeg”, kad se radi o zamjenjivom predmetu ispunjenja, stjecatelj može zahtijevati predaju predmeta bez nedostatka i neispunjenje tog zahtjeva treba u svemu – pa i posljedicama – biti izjednačeno s neispunjenjem citiranog zahtjeva izričito spomenutog u st. 2. čl. 432.

2. Zahtjev za otklanjanje nedostatka stjecateljevo je jednostrano očitovanje volje, koje – načelno – može biti dano na svaki način valjanog očitovanja volje, iako je ovdje teže zamisliti očitovanje zahtjeva konkludentnim radnjama ili znacima, a lakše riječima.

3. Razumni rok za otklanjanje nedostatka počinje teći u trenutku kad je stjecatelj od prenositelja zahtijevao otklanjanje nedostatka, a načelno držimo da taj rok treba biti duži onda kad je stjecatelj zahtijevao oslobođenje

---

<sup>118</sup> Čl. 432. st. 2., ZOO: “Ako prodavatelj ne udovolji kupčevu zahtjevu da u razumnom roku oslobodi stvar od prava ili zahtjeva trećega, kupac može raskinuti ugovor ako se zbog toga njegova svrha ne može ostvariti”. Prema čl. 196., OR u slučaju djelomične evikcije kupac može raskinuti ugovor samo ako iz okolnosti proizlazi da kupac ne bi sklopio ugovor da je mogao predvidjeti djelomičnu evikciju, a slično i čl. 1636., CCF. Ako stvar ima nedostatke kupac može odustati od ugovora i prema par. 437. st. 1. t. 2. BGB i par. 932., ABGB.

<sup>119</sup> Čl. 432. st. 1., ZOO v. u bilj. 114.

od prava trećeg - jer će tad redovito biti potrebno provesti odgovarajući pravni postupak - a značajno kraći onda kad je stjecatelj zahtijevao predaju druge stvari istog roda bez nedostatka, jer se može pretpostaviti da je za to potrebno kraće vrijeme no za provođenje postupka oslobođenja od prava trećeg.

Ako bi prije isteka razumnog roka prenositelj obavijestio stjecatelja da neće otkloniti nedostatke ili bi iz okolnosti slučaja proizlazilo da prenositelj nedostatke neće moći otkloniti u tom roku, razumni rok za otklanjanje ne bi bio potreban, nego bi stjecatelj mogao jednostrano raskinuti ugovor čim nastupi jedna od ovih okolnosti, i to temeljem čl. 412. st. 2.<sup>120</sup>

4. Nemogućnost ostvarivanja svrhe zbog koje je stjecatelj sklopio ugovor, pretpostavka je raskida ugovora zato što se može raditi o nedostatku koji u posve malom opsegu i/ili kratkom vremenu ograničava ili umanjuje stjecateljeva prava, a treći imatelj prava je pasivan<sup>121</sup>, pa bi u tim okolnostima bilo neprimjereno stjecatelju dopustiti da izazove raskid ugovora unatoč tome što je moguće postići svrhu zbog koje je on sklopio ugovor. S druge strane, ako pravo trećeg ne ograničava nego isključuje stjecateljevo pravo, načelno govoreći, držimo da postoji duža mogućnost oduzimanja stvari od stjecatelja i da bi tada trebalo uzeti kako se - unatoč trenutnoj pasivnosti trećeg - svrha ugovora ne može ostvariti, pa bi se dosljedno u tom slučaju načelno moglo reći kako stjecatelj ima pravo raskinuti ugovor.

5. Stjecatelj raskida ugovor jednostranim očitovanjem volje koje može dati na bilo koji način valjanog očitovanja volje<sup>122</sup> i učinak raskida proizvodi u trenutku kad ga prenositelj primi, tj. stekne mogućnost saznanja za sadržaj očitovanja.

Volju za jednostrani raskid ugovora stjecatelj može očitovati i tako da prenositelju vrati predmet prodaje i zahtijeva povrat plaćenog iznosa, a učinak raskida ugovora zbog pravnih nedostataka nastupa samom izjavom o raskidu ugovora, pa se od toga dana računa rok od godinu dana u kojem se gase prava stjecatelja<sup>123</sup>. Također, "značenje izjave volje da se ugovor raskida ima i tužba koju je .... podnio tužitelj protiv tuženice s istaknutim tužbenim zahtjevom za povrat isplaćenog iznosa prodajne cijene"<sup>124</sup>.

6. Raskid ugovora proizvodi redovite učinke raskida iz čl. 368., što znači da raskidom ugovora nastaje stanje kakvo je postojalo prije njegova

<sup>120</sup> "Kupac može raskinuti ugovor i bez ostavljanja naknadnog roka ako mu je prodavatelj nakon obavijesti o nedostacima priopćio da neće ispuniti ugovor ili ako iz okolnosti konkretnog slučaja očito proizlazi da prodavatelj neće moći ispuniti ugovor ni u naknadnom roku, kao i u slučaju kad kupac zbog zakašnjenja prodavatelja ne može ostvariti svrhu radi koje je sklopio ugovor". Naknadni rok za otklanjanje nedostataka u bitno istim okolnostima nije potreban ni prema par. 440., BGB

<sup>121</sup> Da je aktivan primijenio bi se st. 1. čl. 432., ZOO.

<sup>122</sup> Čl. 249., ZOO.

<sup>123</sup> Odluka VSRH, Rev 1435/1997., od 03. 12. 1997.

<sup>124</sup> Odluka VSRH, Rev-1391/99, od 19. 11. 2000., SP, odluka br. 647.



sklapanja, tj. nestaju obveze koje su iz ugovora proizlazile, a s njima otpada i pravni temelj na kojemu su strane ispunjavale svoje obveze. Dosljedno nastaje obveza restitucije tj. povrata primljenog, jednostrana ako je samo prenositelj dao ispunjenje, odnosno obostrana ako je i stjecatelj ispunio svoju obvezu, i to s koristima odnosno kamatama<sup>125</sup>.

#### **6.2.5. Kad je pravo trećeg očito osnovano**

1. Kad je pravo trećeg očito osnovano, pravni položaj stjecatelja i prenositelja razlikuje se u prvom redu utoliko što je stjecatelj ovlašten (1) trećem priznati njegovo pravo i bez obavješćivanja prenositelja i bez upuštanja u spor, te (2) mu isplatiti naknadu za odustanak od prava<sup>126</sup>.

2. "Očito osnovano pravo" držimo vrlo složenim pojmom, jer je neobično teško odgovoriti na pitanje kad je pravo "očito osnovano". Je li pravo "očito osnovano", treba prosuđivati prema objektivnim kriterijima pravne struke, a nikako prema subjektivnom stajalištu stjecatelja. Postojanje prava treba biti posve neprijeporno. Očita osnovanost može postojati onda kad postoje odgovarajući čvrsti dokazi o postojanju prava, podobni da u odgovarajućem pravnom postupku predstavljaju činjenični temelj za usvajanje zahtjeva trećeg, kad bi takav postupak bio pokrenut. Uz to držimo da je potrebna sigurnost kako ne postoje suprotni jači ili jednako jaki dokazi čije postojanje bi unijelo sumnju glede sadržaja odluke u pravnom postupku, kad bi on bio pokrenut.

Ukratko, slučajeva kad je pravo trećeg "očito osnovano", ne može biti mnogo.

3. Situacija u kojoj je pravo trećeg očito osnovano podrazumijeva stanje u kojem nije pokrenut neki pravni postupak, dakle, izvansudsku evikciju, ali i neku aktivnost trećeg, jer se ne može očekivati da bi bez te aktivnosti stjecatelj priznao pravo, a pogotovu isplaćivao naknadu. Stoga pravila koja se primjenjuju u slučajevima očite osnovanosti prava trećeg dopunjuju pravila o pravnom položaju prenositelja i stjecatelja pri izvansudskoj evikciji.

I kad je pravo trećeg očito osnovano, stjecatelj načelno može od prenositelja zahtijevati otklanjanje pravnog nedostatka ili sniženje cijene odnosno jednostrano raskinuti ugovor, a uz svako od toga i zahtijevati naknadu štete. No, očita osnovanost prava trećeg modificira opća pravila o pravnom položaju strana kod izvansudske evikcije. Prvo treba uočiti kako

<sup>125</sup> O učincima raskida v. detaljnije kod Slakoper, Zvonimir: Raskid ugovora zbog zakašnjenja i neispunjenja, Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, Supplement br. 3, XX-XX (2003.).

<sup>126</sup> Čl. 434., ZOO: "(1) Kupac ima pravo pozvati se na prodavateljevu odgovornost za pravne nedostatke i kad je bez obavijesti prodavatelja i bez spora priznao očito osnovano pravo trećega.(2) Ako je kupac isplatio trećemu stanoviti iznos novca da bi odustao od svoga očitog prava, prodavatelj se može osloboditi svoje odgovornosti ako naknadi kupcu isplaćeni iznos i pretrpljenu štetu".

– ako pravo trećeg isključuje stjecateljeva prava, a radi se o individualnom predmetu ispunjenja – otpada potreba zahtijevanja otklanjanja nedostatka kao pretpostavka prava na raskid ugovora, jer očita osnovanost prava trećeg na individualnom predmetu ispunjenja isključuje mogućnost otklanjanja nedostatka. Umjesto toga, stjecatelj bi odmah bio ovlašten jednostranim očitovanjem raskinuti ugovor. Dalje – također ako se radi o pravu trećeg koje isključuje stjecateljeva prava i o individualnom predmetu ispunjenja – stjecatelj bi mogao biti ovlašten trećem i bez spora predati predmet ispunjenja, a to bi otklonilo stjecateljevu obvezu vraćanja predmeta prenositelju (restitucije) u slučaju raskida ugovora, jer bi se radilo o nemogućnosti koju je prouzročio sam prenositelj.

Osim što “očita osnovanost” prava trećeg modificira opća pravila o izvansudskoj evikciji, ona ta pravila i dopunjuje tako što ovlašćuje stjecatelja da trećem prizna njegovo pravo i isplati naknadu za odustanak, što podrazumijeva i ovlast da samo prizna pravo, a da ne isplati naknadu za odustanak, nego da – primjerice – trećem vrati predmet ispunjenja.

4. Odustanak trećeg od njegovog prava zauzvrat stjecateljevom plaćanju naknade ima karakter dvostranoobveznog ugovora jer su se treći i stjecatelj suglasili o tome da treći odustane od prava, a stjecatelj da mu za to plati naknadu.

Pravna kvalifikacija “odustanka” trećeg ovisi o konkretnom ugovoru sa stjecateljem, ali općenito bi se moglo reći da taj odustanak može značiti prestanak prava trećeg zbog njegova odricanja, a u svakom slučaju odustanak od vršenja tog prava, što znači sanaciju životnih posljedica koje zbog pravnih nedostatka može trpjeti stjecatelj, a to se može izjednačiti s nestankom pravnih nedostataka. Istovremeno, “odustankom” trećeg ne može nestati samo pravo, čije postojanje i pripadanje trećem uzrok je pravnog nedostatka, nego treba uzeti da ugovor trećeg i stjecatelja u pravilu ima učinak prijenosa prava s trećeg na stjecatelja, što se naziva inverznom evikcijom<sup>127</sup>.

Time je ispunjena svrha ugovora između prenositelja i stjecatelja, a kako stjecatelj ima pravo na jednostrani raskid samo ako se zbog pravnog nedostatka ne može ostvariti svrha ugovora, nestalo je i stjecateljevo pravo na jednostrani raskid. Osim toga, nestankom pravnog nedostatka nestala je pretpostavka prenositeljeve odgovornosti, pa držimo da nije prikladno reći kako se “prodavatelj može osloboditi svoje odgovornosti ako naknadi kupcu isplaćeni iznos i pretrpljenu štetu”<sup>128</sup>, nego da se radi o tome kako je zbog prethodnog postojanja pravnog nedostatka – koji je isplatom trećem otklonio sam stjecatelj – nastala prenositeljeva obveza naknade isplaćenoga stjecatelju, a preostala je i obveza naknade štete.

<sup>127</sup> V. Momčinović, s. 154. i Rosenberg/Zubčić, s. 682.

<sup>128</sup> Čl. 434., ZOO.

5. Slično odredbi čl. 434. ZOO i odredba čl. 1486. CCT ustanovljuje pravo kupca da izbjegne evikciju plaćanjem naknade trećem, ali ne navodi da bi se radilo o pravu trećeg koje je očito osnovano<sup>129</sup>. Prema odredbi čl. 194. OR odgovornost prodavatelja postoji kad kupac bez sudske odluke, u dobroj vjeri prizna pravo trećeg, te kad dokaže da je bio obvezan trećem predati stvar<sup>130</sup>.

### **6.3. U slučajevima sudske evikcije**

#### **6.3.1. Uvod**

Sudskom evikcijom treba nazivati slučajeve kad je pred bilo kojim tijekom nadležnim za donošenje odluke koja stvara pravne učinke, pokrenut neki pravni postupak koji može okončati pravnim aktom koji određuje postoji li neko pravo ili ne. Iako bi se moglo reći kako je tipičan slučaj podizanje tužbe u parničnom postupku, u obzir treba uzeti i druge vrste sudskih postupaka (npr. izvanparnični) i druge vrste postupaka (npr. arbitražni i upravni) jer i ti postupci mogu završiti donošenjem odluke koja ima navedene učinke i karakter.

Uvodni dio odredbe čl. 432. st. 1. ("Ako prodavatelj ne postupi po zahtjevu kupca" za otklanjanjem nedostatka odnosno ispunjenjem bez nedostatka) nepotreban je jer dalje opisane situacije (oduzimanje stvari odnosno umanjenje ili ograničenje stjecateljevog prava) očito pokazuju da prenositelj nije ispunio zahtjev stjecatelja. Daljnji tekst odredbe govori o posljedicama (1) oduzimanja stvari od stjecatelja (potpuna sudska evikcija) i (2) umanjenja ili ograničenja stjecateljeva prava (djelomična ili nepotpuna sudska evikcija).

#### **6.3.2. Potpuna sudska evikcija**

1. Potpuna sudska evikcija postoji kad je predmet ispunjanja temeljem odluke donesene u pravnom postupku oduzet stjecatelju<sup>131</sup>. Ne radi se o svakom oduzimanju nego o trajnom i potpunom oduzimanju i o oduzimanju u cijelosti sa svim pravima<sup>132</sup>, a to naglašavamo zato što – primjerice -

---

<sup>129</sup> čl. 1486., CCT: "Se il compratore ha evitato l'evizione della cosa mediante il pagamento di una somma di danaro, il venditore può liberarsi da tutte le conseguenze della garanzia col rimborso della somma pagata, degli interessi e di tutte le spese."

<sup>130</sup> "1 Die Pflicht zur Gewährleistung besteht auch dann, wenn der Käufer, ohne es zur richterlichen Entscheidung kommen zu lassen, das Recht des Dritten in guten Treuen anerkannt oder sich einem Schiedsgericht unterworfen hat, sofern dieses dem Verkäufer rechtzeitig angedroht und ihm die Führung des Prozesses erfolglos angeboten worden war. 2 Ebenso besteht sie, wenn der Käufer beweist, dass er zur Herausgabe der Sache verpflichtet war".

<sup>131</sup> Čl. 432. st. 1., ZOO "...u slučaju oduzimanja stvari od kupca, ugovor se raskida po samom zakonu...".

<sup>132</sup> Posljednje naglašava Berner, s. 247.

predaju predmeta ispunjenja trećem u posjed temeljem njegova vremenski ograničenog prava služnosti tom stvarju ne bi trebalo uzeti kao oduzimanje stvari. Karakteristični – ali nikako jedini - razlog oduzimanja jest okolnost što je treći vlasnik stvari, odnosno imatelj prava koje je predmet prodaje, jer se može raditi i o oduzimanju od strane nadležnog tijela zato što je predmet prodaje bio ukraden<sup>133</sup>.

2. U slučajevima potpune sudske evikcije ugovor između prenositelja i stjecatelja raskida se po samom zakonu, a stjecatelj stječe pravo na naknadu štete<sup>134</sup>.

3. Glede pitanja točnog trenutka u kojem se ugovor raskida, moglo bi se stati najmanje na dva stajališta: da je to trenutak pravomoćnosti odluke ili trenutak kad je u ovršnom postupku ili dobrovoljno po pravomoćnosti odluke predmet ispunjenja faktički oduzet stjecatelju ili ga je on dobrovoljno predao trećem. Po mišljenju autora ugovor treba uzeti raskinutim u trenutku prodaje predmeta ispunjenja trećem. Ako je to učinjeno u ovršnom postupku, onda zato što prenositelju sve do trenutka faktičnog oduzimanja predmeta od stjecatelja treba dati priliku da zaštiti stjecatelja, npr. davanjem stvari iste vrste ili plaćanjem naknade trećem. Ako je stjecatelj dobrovoljno po pravomoćnosti odluke predao predmet trećem, onda zato što pravomoćna odluka – donesena u postupku u kojem je sudjelovao i prenositelj – pravo trećeg čini očito osnovanim, a tada stjecatelj i bez pravnog postupka ima pravo priznati pravo trećeg<sup>135</sup>.

4. Na učinke raskida ugovora treba primijeniti opću odredbu o učincima raskida iz čl. 368.<sup>136</sup>, a posebnost koja ovdje postoji sastoji se u tome što obvezu povrata primljenog ovdje ima samo prenositelj – a ne i stjecatelj – jer predmet koji je stjecatelj primio pripada trećem i predan je trećem, a za to stjecatelju odgovara upravo prenositelj, pa stjecatelj niti može niti treba prenositelju vratiti primljeno.

### **6.3.3. Nepotpuna (djelomična) sudska evikcija**

1. Djelomična (nepotpuna) evikcija postoji uvijek čim je pravo koje stjecatelj treba steći ograničeno ili umanjeno nekim pravom trećeg ili javnopravnim ograničenjem, a djelomična sudska evikcija kad je postojanje takvog prava ili ograničenja utvrđeno u pravnom postupku ili su u takvom

<sup>133</sup> Odluka VSRH Rev-1054/92, od 09. 09. 1992., SP, odluka br. 653.

<sup>134</sup> V. čl. 432. st. 1., ZOO u bilj. 114. i čl. 432. st. 3. ZOO u bilj. 139. Prema odredbi čl. 195. OR u slučaju potpunog oduzimanja stvari od kupca kupoprodajni ugovor također se raskida ex lege, a kupcu pripada pravo na povrat plaćene cijene s kamatama – ali uz obračun postignutih ili propuštenih plodova i koristi – pravo na naknadu poboljšanja na stvari, pravo na naknadu sudskih i izvansudskih troškova, pravo na naknadu štete neposredno prouzročene oduzimanjem stvari i pravo na naknadu daljnje štete – osim ako prodavatelj ne dokaže da na njemu nema krivnje.

<sup>135</sup> Čl. 434. st. 1., ZOO. O tome v. naprijed.

<sup>136</sup> O tome v. naprijed.

postupku - temeljem prethodno utvrđenog prava trećeg - umanjene ili ograničene ovlasti stjecatelja<sup>137</sup>.

2. U slučaju djelomične sudske evikcije – budući ona za stjecatelja nije tako teška kao potpuna sudska evikcija – ugovor između prenositelja i stjecatelja ne raskida se *ex lege*, nego stjecatelju pripada pravo na jednostrani raskid ugovora ili – alternativno tome – zahtjev za razmjerno sniženje cijene<sup>138</sup>. Uz to stjecatelju pripada i pravo na naknadu štete.

3. Pravo na jednostrani raskid ugovora, pravo na razmjerno sniženje cijene i pravo na naknadu štete obrađeni su na odgovarajućim mjestima, te se ovdje upućuje na ta mjesta.

4. Raskid ugovora izazvat će redovite posljedice raskida iz čl. 368., ali uz napomenu kako se one ovdje djelomično razlikuju i od posljedica raskida i u slučaju izvansudske i u slučaju potpune sudske evikcije, jer se u prvom slučaju predmet ispunjenja redovito još nalazi kod stjecatelja, a u drugom je predan trećem. Ovdje je moguće da se predmet ispunjenja još nalazi kod stjecatelja ili da je djelomično predan trećem, pa će obveza vraćanja primljenog temeljem raskinutog ugovora teretiti stjecatelja samo ako – i u mjeri u kojoj – se predmet ispunjenja još nalazi kod njega, a u preostaloj mjeri neće biti dužan prenositelju vratiti predmet zbog razloga navedenih pod 4. kod prikaza posljedica potpune sudske evikcije.

5. Prema čl. 1484. CCT u slučaju djelomične evikcije primjenjuju se odredbe čl. 1480. o prodaji stvari koja je djelomično tuđa, što znači da kupcu pripada pravo na raskid ugovora i vraćanje plaćenoga, ako ne bi kupio stvar s postojećim nedostatkom da je za njega znao.

#### **6.4. Odgovornost za štetu**

1. Pravo na naknadu štete koju pretrpi zbog postojanja pravnih nedostataka pripada stjecatelju uvijek čim postoji pravni nedostatak i to mu pravo pripada kumulativno uz svako od dosad navedenih prava, odnosno posljedica postojanja pravnog nedostataka<sup>139</sup>. Drugim riječima, pravo na naknadu štete pripada stjecatelju jednako neovisno o tome je li mu predmet

---

<sup>137</sup> Djelomična evikcija prema literaturi (Berner, s. 247.) postoji kad je kupcu temeljem ostvarenja jačeg prava treće osobe oduzet samo dio predmeta ispunjenja ili kad postoji samo djelomični utjecaj na kupčeva prava, ali na čitavom predmetu, kao što je u slučajevima postojanja založnog prava ili služnosti.

<sup>138</sup> Čl. 432. st. 1., ZOO in fine: "... u slučaju umanjena ili ograničenja kupčeva prava, kupac može po svom izboru raskinuti ugovor ili zahtijevati razmjerno sniženje cijene". Prema odredbi čl. 196. OR u slučaju djelomične evikcije kupac može zahtijevati raskid ugovora samo ako iz okolnosti proizlazi da ne bi sklopio ugovor da je mogao predvidjeti djelomičnu evikciju, te u tom slučaju treba prodavatelju vratiti preostali dio i koristi koje je imao.

<sup>139</sup> Čl. 432. st. 3., ZOO: "U svakom slučaju kupac ima pravo na naknadu pretrpljene štete prema općim pravilima o odgovornosti za štetu". Tako i par. 437. st. 1. t. 3., BGB i čl. 1630., CCF. Kumulaciju prava na naknadu štete s ostalim pravima ističu i Vedriš/Klarić, s. 412.

kupnje oduzet, utvrđeno postojanje prava trećeg ili je povodom postojanja prava trećeg od prenositelja zahtijevao otklanjanje nedostatka odnosno predaju predmeta bez nedostatka ili je priznao očito osnovano pravo trećeg<sup>140</sup>. Ali, po mišljenju autora postojanje ovog prava uz svaku od ostalih posljedica ne isključuje mogućnost samostalnog zahtjeva za naknadu štete tj. postavljanja ovog zahtjeva i bez postavljanja nekog od ostalih zahtjeva. I vice versa.

2. Prema izričaju odredbe čl. 432. st. 3. ZOO stjecatelj ima pravo na naknadu štete “prema općim pravilima o odgovornosti za štetu”, što može upućivati na opća pravila o odgovornosti za izvanugovornu štetu i opća pravila o odgovornosti za štetu koja je posljedica povrede ugovora iz čl. 342. – 349.

Ispunjenje ugovorne obveze s pravnim nedostacima treba ubrojiti u “povredu ugovora”, te bi bilo očekivati da se stjecateljevo pravo na naknadu štete ravna prema odredbama čl. 342. – 349., a ne prema “općim pravilima o odgovornosti za štetu”, što propisuje odredba st. 3. Razlog ovom očekivanju leži u tome što glede pravnih nedostataka – u odnosu prema zakašnjenju, neispunjenju i propuštanju obavještanja - ne vidimo posebnosti koje bi opravdavale neprimjenu pravila o odgovornosti za štetu zbog povrede ugovora, tj. primjenu općih pravila o izvanugovornoj odgovornosti za štetu.

Zbog toga bismo st. 3. shvatili tako da upućuje na primjenu općih pravila o odgovornosti za štetu zbog povrede ugovora, a ne izravno na primjenu općih pravila o odgovornosti za izvanugovornu štetu.

3. Šteta mora biti posljedica postojanja pravnog nedostatka tako da između postojećeg pravnog nedostatka i štete postoji izravna i neprekinuta uzročna veza, a pravni nedostatak treba biti tipičan uzrok nastale štete<sup>141</sup>. U sudskoj praksi istaknuto je kako “plaćena premija kasko osiguranja za vozilo koje je kupcu oduzeto zato što je trećem bilo ukradeno, predstavlja štetu na čiju naknadu stjecatelj ima pravo”<sup>142</sup>, a u literaturi se spominje kako se može raditi o troškovima u svezi sa sklapanjem i ispunjenjem ugovora (ovjera, prijevoz, osiguranje) i u svezi s vođenim sporom<sup>143</sup>.

Kako odredbe o odgovornosti za pravne nedostatke pobliže ne određuju štetu na čiju naknadu stjecatelj ima pravo, i ovdje treba primijeniti odgovarajuću odredbu koja se odnosi na naknadu štete u slučaju materijalnih nedostataka<sup>144</sup>. Prema toj odredbi šteta na čiju naknadu stjecatelj ima pravo obuhvaća i štetu koju je on “zbog nedostatka stvari pretrpio na drugim svojim dobrima”, a ta se šteta u doktrini se naziva *damnum extra rem* odnosno popratnom, pratećom, refleksnom, sekundarnom, sporednom i

<sup>140</sup> To proizlazi iz početnog dijela st. 3. (“u svakom slučaju”).

<sup>141</sup> O uzročnoj vezi između štetne radnje i štete v. Vedriš/Klarić, s. 556. i dalje.

<sup>142</sup> Odluka VSRH Rev-1054/92, od 09. 09. 1992., SP, odluka br. 653.

<sup>143</sup> Momčinović, s. 157.

<sup>144</sup> Čl. 410. st. 2., ZOO.

posrednom štetom i naknadu te štete stjecatelj može zahtijevati kumulativno ne samo sa zahtijevanjem otklanjanja nedostataka ili zahtijevanjem sniženja cijene, nego i kao sastavni dio druge štete na čiju naknadu ima pravo<sup>145</sup>, a stajalište da bi ta šteta bila popratna, refleksna ili indirektna šteta zastupa se i u sudskoj praksi<sup>146</sup>.

Sa stajališta važećih propisa autor ne bi prihvatio razlikovanje direktnih i indirektnih šteta jer je jedna od pretpostavki odgovornosti za štetu u hrvatskom pravu postojanje odgovarajuće uzročne, kauzalne, veze između štetne radnje i štete, koja mora biti adekvatna i neprekinuta<sup>147</sup>, a štetnik je dužan naknaditi svaku štetu koja je adekvatna i neprekinuta posljedica njegove štetne radnje, tj. uzrokovana tom radnjom. Zbog ovakvog zakonskog koncepta doseg šteta koje je štetnik dužan naknaditi, podjeli šteta na direktne i indirektnu u pravnoj praksi jednostavno nema mjesta, jer toj podjeli nema temelja u odredbama ZOO, nego je štetnik dužan naknaditi štetu čim postoji odgovarajući kauzalitet, neovisno o tome je li netko počinjenu štetu kvalificirao kao direktnu ili indirektnu<sup>148</sup>.

4. Pravo stjecatelja na naknadu štete koju je pretrpio zbog postojanja pravnih nedostataka ovisi o tome je li u trenutku sklapanja ugovora znao za mogućnost postojanja pravnih nedostataka<sup>149</sup>.

Ako nije znao da je moguće postojanje tih nedostataka, pripada mu pravo na naknadu štete, a ako je znao i pristao uzeti stvar opterećenu nekim pravom trećeg, onda prenositelj uopće ne odgovara za pravne nedostatke i ni jedna od posljedica iz ovog članka ne može nastati, a između ovih suprotnosti nalazi se stjecateljevo znanje "za mogućnost" postojanja pravnih nedostataka. U čitavom nizu životnih situacija nije sigurno unaprijed postoji li neko pravo ili ne postoji, te ova odredba ima u vidu upravo takve situacije. Stjecatelj koji zna za mogućnost postojanja pravnih nedostataka upravo zbog znanja za tu mogućnost treba snositi dio rizika odnosno posljedica u situacijama kad se ta mogućnost ostvari.

Zbog toga u slučajevima kad zna za mogućnost postojanja nedostatka - pa se ona i ostvari, tj. pravni nedostatak postoji - i dalje ostaju posljedice postojanja pravnih nedostataka iz st. 1. i 2. čl. 432., ali zbog svojeg znanja za tu mogućnost stjecatelj nema pravo na naknadu štete.

<sup>145</sup> Tako i Vedriš/Klarić, s. 407., i Gorenc, s. 646.

<sup>146</sup> Odluke VSH Rev 625/93, od 13. travnja 1994. i PSH Pž 1669/89, od 11. srpnja 1989., SP, odluke br. 610 i 611.

<sup>147</sup> Vedriš/Klarić, s. 556. – 557., Gorenc, s. 212., za švicarsko pravo u bitnom identično Gauch/Schluep/II s. 127.

<sup>148</sup> Slično tome za švicarsko pravo u literaturi se navodi kako je razgraničenje neposrednih i posrednih šteta irelevantno jer razgraničenje tih šteta prema kauzalnom lancu nije moguće, budući da on mora biti neprekinut (Schwenzer, Ingeborg: *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, 3. izdanje, s. 78. – 79.).

<sup>149</sup> Čl. 432. st. 4., ZOO: "Međutim, ako je kupac u času sklapanja ugovora znao za mogućnost da mu stvar bude oduzeta, ili da njegovo pravo bude umanjeno ili ograničeno, nema pravo na naknadu štete ako se ta mogućnost ostvari, ali ima pravo na povrat, odnosno sniženje cijene".

5. Uz to treba spomenuti i kako ne postoji mogućnost kumulativnih zahtjeva za naknadu štete zbog zakašnjenja i zbog nedostatka poradi različitosti i odvojenosti tih povreda ugovora i njihovih posljedica i zbog toga što u slučaju postojanja nedostatka odredbe o odgovornosti za nedostatke predstavljaju *lex specialis* prema općim odredbama o posljedicama zakašnjenja<sup>150</sup>.

6. Odgovornost prenositelja za štetu predviđaju i čl. 1627. CCF, čl. 195. st. 2. OR, par. 437. st. 1. t. 3 BGB, par. 932. st. 1. ABGB.

### ***Prestanak odgovornosti***

1. Odgovornost prenositelja za nedostatke prestaje ispunjenjem njegovih obveza koje su nastale zbog postojanja nedostataka i njegove odgovornosti za te nedostatke. Ona će prestati prestankom postojanja pravnog nedostatka (kao jedne od pretpostavki prenositeljeve odgovornosti) bilo zbog prenositeljeve uspješne zaštite stjecatelja od prava trećeg, ili uslijed prenositeljevog ispunjenja drugim predmetom bez pravnog nedostatka. Osim toga, odgovornost će prestati i ispunjenjem drugih prenositeljevih obveza koje korespondiraju stjecateljevim pravima nastalim zbog pravnih nedostataka.

Uz to, u slučajevima izostanka prenositeljeva dobrovoljnog ispunjenja obveza prema stjecatelju, prenositeljeva odgovornost prestaje i istekom prekluzivnih rokova unutar kojih stjecatelj protiv prenositelja treba pokrenuti postupak za ostvarenje prava koja mu pripadaju zbog pravnih nedostataka.

2. Rokovi čijim istekom prestaju stjecateljeva prava zbog pravnih nedostataka ovise o tome radi li se o izvansudskoj ili sudskoj evikciji.

2.1. U slučajevima kad pravni postupak upravljen na utvrđenje i/ili ostvarenje prava protiv stjecatelja nije pokrenut (izvansudska evikcija) u roku od godinu dana od stjecatelja saznanja za postojanje pravnog nedostatka, on sam u istom tom roku mora pokrenuti odgovarajući postupak za ostvarenje svojih prava iz čl. 432. odnosno čl. 434. protiv prenositelja, a ako to ne učini, ugasit će se njegova prava prema prenositelju<sup>151</sup>. To znači da su njegova prava prema prenositelju ograničena subjektivnim prekluzivnim rokom, dok objektivni prekluzivni rok ne postoji, pa bi se moglo zaključiti kako ova njegova prava zastarijevaju u općem zastarnom roku od pet godina ako je riječ o fizičkim osobama, odnosno tri godine ako je riječ o pravnim osobama, odnosno subjektivnom tri godine a objektivnom pet godina ako je riječ o naknadi štete.

<sup>150</sup> Tako i Basler, s. 1088.

<sup>151</sup> Čl. 437. st. 1., ZOO: "Pravo kupca po osnovi pravnih nedostataka gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje prava trećega".



Ovdje se radi o stjecateljevim pravima da jednostranom izjavom raskine ugovor (čl. 432. st. 2.) (glede kojeg spomenuti zastarni rokovi nemaju značenja jer za raskid nije potrebna tužba nego je dovoljna jednostrana izjava kupca), o pravu da zahtijeva naknadu štete (čl. 432. st. 3. i čl. 434.) i pravu da zahtijeva vraćanje onog što je platio trećem (čl. 434.) (glede kojih su važni i spomenuti zastarni rokovi budući je tužba redovito sredstvo ostvarenja tih zahtjeva).

2.2. U slučaju sudske evikcije postupak protiv stjecatelja može biti pokrenut (1) prije isteka godine dana od kupčeva saznanja za postojanje prava trećeg, ili (2) nakon isteka tog roka.

Prvu situaciju uređuje ZOO odredbom čl. 437. st. 2.<sup>152</sup> Prema toj odredbi, ako je postupak pokrenut prije isteka godine dana od kupčeva saznanja za pravni nedostatak, njegova prava koja proizlaze sudske evikcije stjecatelj će moći ostvarivati u roku od šest mjeseci nakon pravomoćnosti donesene odluke, a ako to ne učini istekom tog roka, prestat će njegovo pravo da jednostrano raskine ugovor, te prava da zahtijeva sniženje cijene i naknadu štete.

Zastarne rokove ovdje ne treba spominjati jer je prekluzivni rok iz st. 2. objektivan, a ne subjektivan.

Drugu situaciju odredba st. 2. čl. 437. ne uređuje, jer izriječno naznačuje svoju primjenu u situacijama kad je pravni postupak pokrenut prije isteka roka od godine dana od stjecateljeva saznanja za postojanje prava trećeg. Stoga će se na tu situaciju primijeniti odredba st. 1. čl. 437., a to znači da će stjecatelj koji je propustio rok iz tog stavka, čak i u slučaju potpune sudske evikcije izgubiti svoje pravo na naknadu štete, ali ne i pravo zahtijevati vraćanje eventualno plaćanje cijene temeljem okolnosti da se u slučaju potpune sudske evikcije – neovisno o rokovima – ugovor raskida *ex lege*, a to ima za posljedicu obvezu restitucije. U slučaju djelomične sudske evikcije – i dalje ako je postupak pokrenut nakon isteka roka iz st. 1. a stjecatelj u tom roku nije ostvario prava, odnosno postavio zahtjeve – stjecatelj će izgubiti sva prava.

### *Literatura*

1. Austrijski Opći građanski zakonik (Allgemeine Buergerliches Gesetzbuch)
2. Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Hnosell – Vogt – Wiegand (ur.): Obligationenrecht I; Honsell – Vogt – Watter (ur.) Obligationenrecht II, 3. izdanje
3. Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Bd. VI, 2. Abteilung, 1. Teilband, 1. Abschnitt, 2. izdanje

<sup>152</sup> "...Ako je treća osoba prije isteka toga roka pokrenula spor, a kupac pozvao prodavatelja da se u spor umiješa, pravo kupca gasi se istekom šest mjeseci nakon pravomoćno okončanog spora".

4. Čuveljak, Jelena: *Odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke*, u *Hrvatska pravna revija*, kolovoz 2002.
5. Francuski Građanski zakonik (Code Civil)
6. Gauch, Peter – Schlupe, Walter R. – Schmid, Joerg – Rey, Heinz: *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil I i II*, 7. izdanje
7. Gavella, Nikola – Josipović, Tatjana – Gliha, Igor – Belaj, Vlado, Stipković, Zlatan: *Stvarno pravo*, 1998.
8. Gorenc, Vilim: *Zakon o obveznim odnosima s komentarom*, Zagreb, 1998.
9. Gorenc, Vilim (ur.): *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, Zagreb, 2005.
10. Gorenc, Vilim – Schwank, Friedrich – Slakoper, Zvonimir: *Međunarodna pravila za kupoprodaje, plaćanja i arbitraže*, 1996.
11. Guhl, Theo: *Das Schweizerische Obligationenrecht*, 9. izdanje.
12. Momčinović, Hrvoje: *Odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke prodane stvari*, u *Pravo u gospodarstvu*, vol. 35., 1996.
13. Njemački Građanski zakonik (Buergerliches Gesetzbuch)
14. Oechsler, Juergen: *Schuldrecht, Besonderer Teil – Vertragsrecht*, 2003.
15. Oetker, Hartmut – Maultzsch, Felix: *Vertragliche Schuldverhaeltnisse*, 2. izdanje
16. Palandt, Buergerliches Gesetzbuch, 62. izdanje.
17. *Principles of EU Contract Law*.
18. Raffaelli, Bogoljub: *Odgovornost prodavatelja i prava kupca za materijalne i pravne nedostatke stvari kod ugovora o prodaji*, *Informator* br. 5015/16.
19. Reinicke, Dietrich – Tiedtke, Klaus: *Kaufrecht*, 2004.
20. Rummel, Peter (ur.) *Kommentar zum Allgemeinen buergerlichen Gesetzbuch*, 1. Bd., 2. izdanje.
21. Schwenzer, Ingeborg: *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, 2003.
22. Slakoper, Zvonimir: *Primjena odredbi Zakona o obveznim odnosima o odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke na razne vrste ugovora*, *Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci*, 25 (2004) br. 1, s 445. – 481.
23. Slakoper, Zvonimir: *Raskid ugovora zbog zakašnjenja i neispunjenja*, *Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci, Supplement* br. 3, XX-XX (2003).
24. Slakoper, Zvonimir i sur.: *Sudska praksa 1980. – 2005. i bibliografija radova uz Zakon o obveznim odnosima*, 2005.
25. Švicarski Zakon o obligacijama.
26. Talijanski Građanski zakonik (Codice Civile).
27. Vedriš, Martin – Klarić, Petar, *Građansko pravo*, 4. izdanje, Zagreb, 2000.
28. Vizner, Boris – Bukljaš, Ivan: *Komentar Zakona o obveznim (obligacijskim) odnosima*, Zagreb, 1980.
29. Woerlen, Rainer: *Schuldrecht BT*, 7. izdanje.
30. Volarić-Rosenberg, Višnja – Zubčić, Sonja: *Odgovornost za pravne nedostatke – pozitivnopravne i praktične implikacije*, 9-10/95, *Pravo u gospodarstvu*.

## Summary

**LIABILITY FOR LEGAL DEFICIENCY UNDER THE LAW ON OBLIGATIONS AND IN COMPARATIVE LEGAL SYSTEMS**

Liability of debtor for legal deficiency of his fulfillment is a continuously actual topic. In spite of it, domestic legal literature contains only few papers on the topic over the last ten year, and they primarily tackle the issue on seller's liability in Croatian law. Therefore, this article deals with legal deficiency in general terms (as a liability of any debtor in an onerous contract) in connection with provisions on liability for material defects (that are partially applicable to liability for legal deficiency), taking in consideration available case-law and comparative legal context. The article attempts to analyze and explain provision on liability for legal deficiency, starting with the very notion of legal deficiency. Subsequently, an overview of relation between obligation of protection from third party's rights and claims, and liability for deficiency is given since the obligation of protection and liability for deficiency are two different issues. After explanation of precondition for liability, the issue of notification of transferor of existing defects is discussed, and then consequences of liability are analyzed individually and separately (depending on whether they are a result of extra-judicial or judicial eviction). Finally, termination of liability is presented.

**Key words:** *obligations, onerous contract, liability for deficiency, legal deficiency, eviction, extra-judicial eviction, judicial eviction.*

## Zusammenfassung

**HAFTUNG FÜR RECHTSMÄNGEL IM GESETZ ÜBER SCHULDVERHÄLTNISS UND IN AUSGEWÄHLTEN RECHTSSYSTEMEN**

Die Haftung des Schuldners für Rechtsmängel bei deren Realisierung ist ein ständig aktuelles Thema. Dennoch wurden in der kroatischen Rechtsliteratur innerhalb des letzten Jahrzehnts darüber nur einige Arbeiten veröffentlicht, und diese sind vor allem auf die Bestimmungen über die Haftung des Verkäufers im kroatischen Recht begrenzt. Deshalb wird im vorliegenden Aufsatz die Haftung für Rechtsmängel allgemein betrachtet (als Haftung des Schuldners im Vergütungsvertrag), verbunden mit den Bestimmungen für die Haftung für materielle Mängel (die teilweise auch auf die Haftung für Rechtsmängel angewandt werden sollen), wobei die zugängliche Gerichtspraxis in Betracht gezogen wird ebenso wie der Kontext des vergleichenden Rechts. Die Arbeit versucht die Bestimmungen über die Haftung für Rechtsmängel zu analysieren und zu erklären indem von dem

Begriff Rechtsmangel ausgegangen wird. Dann folgt die Darstellung der Verhältnisse von Pflichten zum Schutz vor dem Recht und Ansprüchen Dritter und der Haftung für Mängel, denn die Pflicht zum Schutz und die Haftung für Mängel können nicht gleichgesetzt werden. Nach den Ausführungen zu den Voraussetzungen der Haftung wird die Problematik der Information des Überbringers der Mängel dargelegt und danach einige Folgen des Bestehens von Haftung ( die gesondert dargestellt werden, abhängig davon, ob es sich um außergerichtliche oder gerichtliche Eviktion handelt). Am Schluss wird die Beendigung der Haftung analysiert und dargelegt

**Schlüsselwörter:** *Schuldrecht, Vergütungsvertrag, Haftung für Mängel, Rechtsmängel, Eviktion, außergerichtliche Eviktion, gerichtliche Eviktion.*

### Sommario

## **RESPONSABILITÀ PER DIFETTO LEGALE NELLA LEGGE SUI RAPPORTI OBBLIGATORI E IN ORDINAMENTI GIURIDICI SELEZIONATI**

La responsabilità del debitore per difetto legale del suo adempimento è una topica sempre attuale. Nonostante ciò, la dottrina giuridica interna contempla negli ultimi dieci anni solo pochi articoli sull'argomento, e questi affrontano principalmente la questione della responsabilità del venditore nel diritto croato. Perciò, nel lavoro si esamina il difetto legale in termini generali (come responsabilità di qualsiasi debitore nel contratto oneroso) in rapporto alle norme sulla responsabilità per difetti materiali (che sono parzialmente applicabili alla responsabilità per difetto legale), tenendo in considerazione la prassi giudiziale disponibile e il contesto giuridico comparato. Il lavoro cerca di analizzare e spiegare le norme sulla responsabilità per difetto legale, partendo con la reale nozione di difetto legale. Successivamente, è offerta un'illustrazione del rapporto tra l'obbligo di tutela da diritti e rivendicazioni dei terzi e la responsabilità per difetto, poiché l'obbligo di tutela e la responsabilità per difetto sono due questioni differenti. Dopo la spiegazione della precondizione per la responsabilità, è discussa la problematica dell'informazione del cedente sui difetti, e quindi sono analizzate singolarmente le conseguenze della responsabilità (che sono presentate separatamente, a seconda siano il risultato di evizione stragiudiziale o giudiziale). Infine, è presentata la cessazione della responsabilità.

**Parole chiave:** *diritto obbligatorio, contratto oneroso, difetto legale, evizione, evizione stragiudiziale, evizione giudiziale.*