Najamna pogodba u rimskom pravu s osvrtom na suvremeno hrvatsko pravo

Žanetić, Franko

Master's thesis / Diplomski rad

2022

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Law / Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:199:745373

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-15**

Repository / Repozitorij:

Repository Faculty of Law University of Zagreb

Pravni fakultet u Zagrebu

Katedra za rimsko pravo

Franko Žanetić

Najamna pogodba u rimskom pravu s osvrtom na suvremeno hrvatsko pravo

Diplomski rad

mentorica: prof.dr.sc Ivana Jaramaz Reskušić

Zagreb, listopad 2022.

Izjava o izvornosti

Ja, Franko Žanetić pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor ovog diplomskog rada, te da u radu nisu na nedozvoljeni način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova, te da se prilikom rada nisam koristio drugim izvorima od onih navedenih u radu

Franko Žanetić

Sadržaj

1.Uvod.....1

1.1. Uvodne napomene.....1

1.2. Pojam i pravna narav najamne pogodbe.....2

1.3. Povijesni pregled.....4

1.3.1. Razvoj konsenzualnih kontrakata.....4

1.3.2. Razvoj *locatio conductio* kao konsenzualnog kontrakta.....5

2.*Locatio conductio rei*.....7

2.1. Pravna narav *locatio conductio*.....7

2.2. *Essentialia negotii*.....8

2.2.1. Predmet ugovora.....8

2.2.2. *Merces locationis*.....9

2.3.Trajanje ugovora.....10

2.3.1. *Locatio conductio rei* s određenim trajanjem.....10

2.3.1. *Locatio conductio rei* s neodređenim trajanjem.....11

2.4. Obveze ugovornih strana.....13

2.4.1. *Locator*.....13

2.4.2. *Conductor*.....16

3. *Locatio conductio operarum*.....19

3.1. Pravna narav *locatio conductio operarum*.....19

3.2. *Essentialia negotii*.....20

3.2.1. Radna snaga.....20

3.2.2. *Merces*.....21

3.3. Obveze ugovornih strana.....21

3.3.1. *Locator*……21

3.3.2. *Conductor*……23

4. *Locatio conductio operis*……24

4.1. Pravna narav *locatio conductio operis*……24

4.2. *Essentialia negotii*……24

4.3. Ugovorne strane……26

4.3.1. *Locator*……26

4.3.2. *Conductor*……27

4.4. *Lex Rhodia de iactu*……29

5. Osvrt na suvremeno hrvatsko pravo……31

5.1. *Locatio conductio rei* u suvremenom hrvatskom pravu……31

5.1.1. *Locatio conductio rei* kao ugovor o najmu u suvremenom hrvatskom pravu……31

5.1.2. *Locatio conductio rei* kao ugovor o zakupu u suvremenom hrvatskom pravu……33

5.2. *Locatio conductio operis* kao ugovor o djelu u suvremenom hrvatskom pravu……36

5.3. *Locatio conductio operarum* kao ugovor o radu u suvremenom hrvatskom pravu……38

6. Zaključak……40

7. Popis literature i izvora……43

1.Uvod

1.1. Uvodne napomene

Rimsko pravo je nedvojbeno postavilo temelje iz kojih su proizašli brojni suvremeni pravni sustavi, a tako i hrvatski pravni sustav koji i dan danas počiva na brojnim institutima rimskog prava. Zadatak ovog rada je koncentracija na jedan institut rimskog privatnog prava i to iz područja obveznog prava – *locatio conductio* (najamna pogodba). Kroz ovaj rad će se detaljnije prikazati tri varijacije najamne pogodbe; *locatio conductio rei* (ugovor o najmu i zakupu), *locatio conductio operarum* (ugovor o službi) *i locatio conductio operis* (ugovor o djelu), njihova pravna narav, specifičnosti, što je potrebno da bi se ugovor sklopio, pravni učinci samog ugovora i obveze ugovornih stranaka. Pošto je riječ o jednoj tekovini koja je oblikovala i suvremeno hrvatsko pravo, osvrnut ćemo se na postojanje duha *locatio conductio* u današnjem hrvatskom pravnom sustavu, ali i koje razlike pravi hrvatsko pravo u odnosu na najamnu pogodbu kakva je postojala u rimskom privatnom pravu.

1.2. Pojam i pravna narav najamne pogodbe

Najam (*locatio conductio*)je konsenzualni sinalagmatični ugovor kojim se jedna stranka obvezuje za određenu novčanu naplatu prepustiti drugoj stranci na porabu i korištenje određenu stvar (*locatio conductio rei:* najam i zakup), ili joj dati na raspolaganje svoju radnu snagu (*locatio conductio operarum:* ugovor o službi), ili joj izvršiti neko djelo (*locatio conductio operis:* ugovor o djelu). [1] Riječ je dakle o dvostrano obvezujećem pravnom poslu, točnije dvostrano obvezujećem ugovoru koji je neformalne i konsenzualne naravi za čiju valjanost nije bilo od esencijalne važnosti u kakvom obliku, tj. formi je sklopljen. Uzevši potonje u obzir, za sklapanje valjanog ugovora o najmu bilo je dovoljno očitovanje volje stranaka upravljeno prema stvaranju pravnih učinaka najamne pogodbe. Pritom očitovanje volje nije trebalo biti izvršeno na nekakav formalan način, niti je bila potrebna predaja stvari u posjed, ili izvršenje neke činidbe.[2] Ugovor se smatrao sklopljenim, te počinje stvarati obveze za obje stranke već samim sporazumom.[3] Sukladno činjenici da se konsenzualni kontrakti sklapaju *nudo consensu*, mogu se konsenzualni kontrakti i dokidati neformalnim sporazumom (*contrarius consensus* ili *mutuus dissensus*), ali samo do

[1] Horvat, Marijan, *Rimsko pravo*, Pravni fakultet sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2008., str. 354.
[2] Gai. 3, 136… quod neque verborum neque scripturae ulla proprietas desideratur, sed sufficit eos, qui negotium gerunt, consensisse…, vidi također Ibid., str. 343.
[3] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 343.

trenutka dok još nijedna stranka nije ispunila obvezu sa svoje strane (*re adhuc integra*).[4] Isto tako, pošto je riječ o sinalagmatičnom ugovoru svaka ugovorna strana je dužna izvršiti nekakvu činidbu, *ipso facto* svaka strana se ujedno nalazi i u ulozi vjerovnika, ali i u ulozi dužnika, a dvostranost se također očituje i u dvorječnom nazivu – *locatio conductio* i posebnim nazivima tužbi koje pripadaju svakoj stranci radi ostvarivanja njihova prava iz ugovora (*actio locati* za najmodavca, *actio conducti* za najmoprimca).[5] Nadalje sinalagmatična narav, tj. dvostrana narav *locatio conductio* podrazumijeva da nijedna stranka ne može tražiti od druge ispunjenje, ako sama nije i sama pripravna svoju činidbu ispuniti.[6] Samim time, ukoliko neka od ugovornih strana zahtijeva tj. utužuje ispunjenje, a nije sama ispunila ili barem nije spremna ispuniti svoju obvezu iz ugovora, druga ugovorna strana joj može istaknuti prigovor zbog neispunjenja, te samim time prouzročiti odbijanje tužbe.

[4] Ibid., str. 344.
[5] Ibid.
[6] Ibid.

1.2. Povijesni pregled

1.2.1. Razvoj konsenzualnih kontrakata

Prije same pojave konsenzualnih kontrakata u republikanskom dobu, kao što su to primjerice kupoprodaja (*emptio venditio*), najam (*locatio conductio*), društvena pogodba (*societas*) i nalog (*mandatum*), u rimskom pravu jedino su mogli proizvoditi pravne učinke poslovi civilnog prava – *ius civile*. Pravni poslovi civilnog prava su po svojoj naravi bili apstraktni, formalni, kruti i dostupni samo rimskim građanima, a za strance jedino ukoliko im je dodijeljen *ius commercii*. Međutim, kako je vremenom dolazilo do ekspanzije carstva, gradnje prometne infrastrukture, razvoja trgovine i potrebe trgovanja sa strancima, takvi poslovi civilnog prava su se sa svojom krutošću pokazali kao neoptimalan mehanizam za razvijanje svakodnevnog poslovanja. Jednostavno se pojavila potreba trgovanja i poslovanja ne samo između rimskih građana međusobno, već i trgovanja i poslovanja sa strancima, peregrinima. U tu svrhu su pretori razvili sustav prava – *ius gentium* kao skup pravila, neformalnije naravi radi trgovanja sa peregrinima, a zbog jednostavnije i neformalnije naravi istog počelo se i primjenjivati među samim Rimljanima. Jedan od produkata pretorskog prava su i konsenzualni kontrakti među koje spada, kao što je to prije spomenuto i *locatio conductio*. Tako je *ius gentium*, zbog svoje neformalne naravi u kojoj se

stavlja fokus na *causu* – svrhu ugovora i primjenu načela *bona fides*, *de facto* postaje srž rimskog prometa i trgovanja.

1.2.2. Razvoj *locatio conductio* kao konsenzualnog kontrakta

Iako se prvi oblici najma spominju još i u Zakoniku XII ploča, i to prvenstveno najam pokretnina poput robova i životinja izloženih na sajmovima, te je isprva bio posao za gotovo iz ruke na ruku kao i nekadašnja realna kupnja.[7] Međutim, zbog tijeka događaja najamna pogodba – *locatio conductio* se kao konsenzualni kontrakt sa obligatornim učincima javlja tek u republikansko doba (od početka 2. stoljeća prije nove ere, posebito nakon punskih ratova).[8] Dolaskom stranaca u Rim, za koje se izgrađuju najamne kuće (*insulae*) u kojima se iznajmljuju stanovi, povećanjem potrebe za obrađivanjem zemlje za koju više nije bila dovoljna radna snaga obitelji i robova, davanjem zemlje od bogatih Rimljana na uporabu i plodouživanje uz naknadu, potreba za izvršenjem pojedinih radova i slično, stvorila se potreba za pravnim rješenjem koji bi mogao pružiti adekvatan odgovor na postojeće izazove na tržištu.[9] Pa su tako prije spomenuti pretori kroz svoje pravo razvili i najamnu pogodbu – *locatio conductio* kao

[7] Ibid., str. 355.
[8] Ibid.
[9] Ibid.

jedan od konsenzualnih kontrakata. I to *locatio conductio rei* (najam i zakup), *locatio conductio operarum* (ugovor o službi) i *locatio conductio operis* (ugovor o djelu) o kojima će biti posvećen ostatak ovog rada.

2. *Locatio conductio rei*

2.1. Pravna narav *locatio conductio rei*

Locatio conductio rei je dvostrano obvezujući konsenzualni ugovor kojim se jedna ugovorna strana (najmodavac, *locator*) obvezuje prepustiti stvar drugoj ugovornoj strani (najmoprimac, *conductor*) na porabu, ili na porabu i uživanje plodova stvari (*frui, perfrui licere*), a druga strana joj se za to obvezuje plaćati najamninu (*merces*).[10] Pošto je riječ o konsenzualnom ugovoru, ugovor se smatra sklopljenim kada ugovorne strane postignu sporazum (*consensus*) o predmetu najamne pogodbe i najamnini.[11] Vidljivo je da je najam stvari – *locatio conductio rei* zapravo mogao obuhvaćati dva ugovora između kojih suvremeni pravni sustavi, a tako i hrvatski pravni sustav, prave diferencijaciju. Dakle ukoliko bi se *locatio conductio rei* sklapao u svrhu porabe stvari, tada bi suvremeni pravni sustavi takav ugovor klasificirali kao ugovor o najmu. Dok s druge strane, ukoliko bi se stvar davala na porabu i uživanje plodova stvari tada bi se govorilo o ugovoru o zakupu. Rimski pravnici nisu pravili takvu vrstu diferencijacije u smislu postojanja dva različita ugovora, već su pod najmom stvari zapravo mogli svojim

[10]Romac, Ante, *Rimsko pravo*, Pravni fakultet sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2008.
[11] Horvat, op. cit., (bilj. 1), str. 355.

dispozicijama precizirati je li se radi o samoj porabi ili porabi i uživanju plodova stvari.

2.2. *Essentialia negotii*

2.2.1. Predmet ugovora

Jedan od bitnih sastojaka *locatio conductio rei* jest predmet, tj. objekt ugovora. Predmetom ugovora o najmu stvari mogu biti nepotrošne pokretne i nepokretne stvari, ali i neka prava, kao što su pravo uživanja, emfiteuza i *superficies*.[12] Kao što se ranije u uvodu spomenulo, najstariji zabilježeni predmeti najma su bili u Zakoniku XII ploča navedeni kao tegleća stoka i robovi izloženi na sajmovima. Naravno, protekom vremena ,zbog rastućeg urbanizma, doseljenika stranaca u Rim, potrebe obrade poljoprivrednih površina bogatih Rimljana od sve veće važnosti su i najmovi nekretnina, pogotovo *insulae* i poljoprivrednih kuća sa zemljom.

[12] Ibid.

2.2.2. *Merces locationis*

Drugi bitni sastojak *locatio conductio rei* jest najamnina – *merces locationis* koju stranke trebale međusobno dogovoriti.[13] Ukoliko nije bio postignut dogovor oko cijene onda bi se tu moglo raditi o posudbi (*commodatum*), ostavnoj pogodbi (*depositum*) ili nalogu (*mandatum*).[14] Najmnina – *merces locationis* je bila podvrgnuta sličnom režimu kao kupovnina – *pretium* kod kupoprodajne pogodbe (*emptio venditio*), te je načelno bila određena u novcu(*pecunia numerata*).[15] Doduše, mogla je biti određena i u stanovitoj količini priroda, što je nerijetko bio slučaj kod zakupa zemljišta, te iako se tada zakup približava ortačkoj pogodbi (*colonia partiaria*), svejedno se ovdje radi o *locatio conductio rei*.[16] Najmnina treba biti *merces locationis certum*, dakle treba biti određena ili barem odrediva, kao i *verum*, dakle ozbiljno osmišljena, a ne samo fiktivna i simulirana.[17]

[13] Zimmermann, Reinhard, *The Law of Obligations Roman Foundations of the Civilian Tradition*, str. 353
[14] Gai. D. 19, 2, 2 pr., vidi također Ibid., str. 353. – 354.
[15] Gai. III, 142; Gai. D. 19, 1, 2 pr.; *Inst.* III, 24 pr., vidi također Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 354.
[16] Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 354.
[17] Ibid.

2.3. Trajanje ugovora

2.3.1. *Locatio conductio rei* sa određenim trajanjem

Ugovorne strane su mogle u svoje kontrakte unositi i nuzgredne sastojke pravnog posla, pa tako odrediti i samo trajanje njihova ugovornog odnosa, odnosno sklopiti *locatio conductio rei* na određeno vrijeme. Tako se primjerice često kod zakupa poljoprivrednih zemljišta ugovarao *quinquennium* – vremenski period trajanja zakupnog odnosa u trajanju od pet godina.[18] Protekom ugovorenog vremena trajanja ugovora, ugovor prestaje te je *conductor* bio dužan vratiti *locatoru* stvar natrag, a samo je pod određenim okolnostima bilo moguće raskinuti ugovor prije proteka ugovorenog vremena. Tako primjerice *locator* je mogao okončati ugovor ukoliko *conductor* nije plaćao *merces locationis*, ukoliko je *conductor* zanemarivao svoju dužnost obrađivanja zemlje koja mu je dana u zakup, ukoliko je *conductor* uništavao ili oštećivao *locatorovu* stvar i slično. *Locatoru* je stoga kao zaštitu pružalo *ius repellendi*, a conductoru ius migrandi.[19] Međutim iz navedenih i iz ostalih primjera, bilo je očito da je *locator* imao puno povoljniji položaj u odnosu na *conductora*, jer je zapravo bilo puno više slučajeva u kojima je *locator* imao pravno sredstvo protiv *conductora*, a ne obrnuto. Samim time su *conductori*

[18]Paul. D. 19, 2, 24, 2-4, vidi također Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 355. – 356.
[19]Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 356.

stavljeni u puno nepovoljniji položaj. *Ratio* iza toga stoji u želji da se radnu snagu što lakše zadrži u svojoj obvezi obrađivanja zemlje. To je pogotovo očito kod zakupa državne zemlje, gdje je ugovor mogao biti produžen i nakon proteka ugovorenog trajanja, mimo *conductorove* volje u slučaju nemogućnosti pronalaska novog *conductora.*[20]

U vezi proteka vremena trajanja ugovora, također treba i spomenuti jednu pravnu tvorevinu tog doba, a to je *relocatio tacita*. Naime, ukoliko protekne rok na koji je ugovor sklopljen, a *conductor* ostane na zemlji onda se ugovor obnavlja, odnosno produžuje.[21] Koliko se točno vremenski na takav način ugovor produžuje, to je prijeporno i ne može se sa sigurnošću kazati.[22]

2.3.2. *Locatio condutio rei* s neodređenim trajanjem

Pošto rimsko pravo nije poznavalo otkaz ugovora ni otkazne rokove, ukoliko je ugovor bio sklopljen na neodređeno vrijeme svaka strana je jednostrano u bilo koje doba raskinuti ugovor.[23] Međutim kako bi se nekako ublažila takva okolnost koja može uzrokovati veliku nesigurnost, *conductor*

[20] Ibid.
[21] Ulp. D. 19, 2, 14., vidi također Zimmerman, op. cit. (bilj. 13), str. 356.
[22] Zimmermann. op. cit. (bilj. 13), str. 357.
[23] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 357.

poljoprivrednog zemljišta mora minimalno godinu dana uživati zemljište.[24]

Doduše Gaj navodi jednu iznimku glede raskida zakupa na neodređeno, a to je u slučaju zakupa državne zemlje dokle god zakupoprimac uredno plaća *merces*, ne smije mu biti oduzeta, kao ni njegovu nasljedniku.[25] Pošto se takvom dugotrajnošću zapravo na neki način briše razlika između prava vlasništva i dugotrajnog zakupa, razvija se institucija emfiteuza i tzv. *ius perpetuum* kako bi se što bolje napravila diferencijacija između između prava vlasništva, dugotrajne porabe i uživanja stvari.[26]

[24] Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 358.
[25] Ibid.
[26] Ibid., str. 359.

2.4. Obveze ugovornih strana

2.4.1. *Locator*

Conductor svoje zahtjeve protiv *locatora* ostvaruje tužbom *actio conducti. Locator* je dužan predati stvar najmoprimcu u detenciju, te mu jamčiti i omogućiti mu ugovorenu porabu i korištenje (*uti frui licere*), kao i održavati stvar u uporabljivom stanju i samim time snositi nužne i korisne troškove i druge terete uzdržavanja stvari.[27] Isto tako je dužan naknaditi *conductoru* nužne i korisne troškove koje je ovaj snosio za održavanje stvari.[28] Pošto je *locatio conductio rei* konsenzualni kontrakt koji se zasniva na *bona fidei*, *locator* je također osim svoje temeljne dužnosti osiguravanja *uti frui licere* ispoštovati i ostale uglavke koje su stranke unijele u ugovor.[29]

Također *locatorova* odgovornost seže i na odgovornost za skrivene mane stvari, ako ih je utajio *conductoru* (a po Justinijanu čak i neovisno o tome).[30] Tako postoji i nekoliko primjera iz prakse. Primjerice ukoliko *locator* svojom krivnjom (*culpa in eligendo*) preda robove koji nisu bili prikladni za obavljanje poslova koji su bili potrebni *conductoru*,tada *conductor* može pomoću *actio conductio* protiv *locatora* ishoditi

[27] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 356.
[28] V. D. 19, 2, 55, 1 *Paulus libro secundo sententiarum,*v. također Ibid. i Romac, Ante, *Izvori rimskog prava*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1973., str. 409.
[29]V. Ulp. D. 19, 2, 15, 1, v. također Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 360.
[30] V. D. 19, 2, 45; 21, 1, 63; 19, 2, 19, 1, v. također Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 356.

naknadu.[31] Kao drugi primjer može poslužiti odgovornost *locatora* ukoliko preda *conduktoru* bačvu koja curi, pa conductorovo vino iscuri iz bačve. Tada *locator* odgovara bez obzira je li znao ili nije za nedostatak na bačvi (*nec ignorantia eius erit excusata*).[32] Kao treći primjer možemo istaknuti primjer kada *locator* preda *conductoru* pašnjak koji sadrži otrovne trave, pa zbog toga *conductorova* stoka ugine. Tada *locator* odgovara samo ako je znao za postojanje takvih trava na pašnjaku.[33]

Locator odgovara *conductoru* i za pravne nedostatke stvari, odnosno za evikciju. Naime ukoliko treći oduzme *conductoru* stvar temeljem parnice, jer je imao nekakvo jače pravo na stvari, onda *locator* odgovara na osnovi *actio conducti* za takvu evikciju.[34] *Locator* je čak odgovoran ukoliko i sam u dobroj vjeri nije znao za takvo pravo trećeg, ali može sa sebe otkloniti odgovornost povodom *actio conducti* ukoliko preda *conductoru* drugu prikladnu stvar.[35] Isto tako postoji i jedan specifičan primjer evikcije, a to je izvlaštenje – *publicatio.* Međutim u takvom slučaju državne intervencije nije jasno u kolikom iznosu *locator* odgovara. *Iulianus* navodi kako *conductor* uz *merces* koji je platio za korištenje i porabu

[31] Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 361. – 362.
[32] Ibid. str. 365.
[33] Ibid.
[34] Tako Gaj u D. 19, 2, 25, 1, v. također Ibid. str. 362.
[35] V. Ulp. D. 19, 2, 9, v. također Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 363.

stvari koje je trebalo uslijediti nakon izvlaštenja, također može tražiti i potencijalnu zaradu koju je trebao dobiti.[36] Međutim *Africanus* navodi da osim *merces* koji je *conductor* platio, ne može zahtijevati ništa više.[37]

[36] Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 363.
[37] Ibid. str. 364.

2.4.2. *Conductor*

Locator protiv *conductora* ostvaruje svoje zahtjeve putem tužbe *actio locati. Conductorova* temeljna obveza je bila plaćanje najamnine (*merces locationis*), i vraćanje stvari pri proteku dogovorenog vremena, pritom vrijeme dospijeća plaćanja je obično bilo specificirano od strane stranaka, a ako nije, smatralo se da se najamnina plaća istekom vremena na koji je ugovor sklopljen (*postnumerando*).[38] Ali isto tako, u slučaju da *conductoru* bez njegove krivnje bude onemogućeno korištenje stvari (kao primjerice ukoliko dođe do slučajne propasti stvari ili nesposobnosti za porabu) neće trebati platiti najamninu za preostalo vrijeme (*periculum est locatoris).*[39] Također zbog nekakvih izvanrednih situacija kao što su to suše, tuče i slične elementarne nepogode može zahtijevati otpust, odnosno sniženje *merces locationis*, ali bi u tom slučaju bio obvezan naknaditi razliku kada bi imao obilniju žetvu.[40]

Conductor, odnosno najmoprimac je bio dužan čuvati stvar kao *diligens pater familias* što znači da je odgovarao za *culpa levis in apstracto* i naravno i za teže oblike krivnje pošto je

[38] Ibid str. 374. – 375.
[39] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 356.
[40] Ibid.

locatio conductio contractus bonae fidei.[41] Tako zakupoprimac zemlje mora brižljivo obrađivati i iskorištavati zemlju u skladu sa određenom poljoprivrednom kulturom, što podrazumijeva redovitu berbu u prikladno godišnje doba i paziti da zemlja ne postane neplodna.[42] Također i odgovara za štetu koju počini njegov rob nad *locatorovoj* stvari, ali samo ukoliko je *conductor* čuvanje ili rukovanje nad stvari povjerio robu koji nije bio sposoban za takav zadatak.[43] *Conductor* ne odgovara za slučajna pogoršanja i propast stvari, kao ni za pogoršanja stvari nastala redovnom upotrebom.[44] Za naplatu svoje obveze najmoprimac je odgovarao i kao založni dužnik stvarima koje je dovezao ili unio (*invecta et illata),* odnosno ovim dijelom plodova koji su nastali na stvari (*fructus qui ibi nascuntur).*[45]

Isto tako *conductor* nije bio obvezan sam upotrebljavati stvar, te ju je mogao davati i u podnajam. Nadalje, pošto *conductor* ima samo detenciju stvari, ne uživa nikakvu stvarnopravnu ili posjedovnu zaštitu prema trećima, već samo svoja prava može ostvarivati prema *locatoru*.[46] Pa ukoliko *locator* prije isteka vremena na koji je ugovor sklopljen proda stvar koja je predmet ugovora, kupac je mogao *conductoru* oduzeti stvar, pošto je *locatio conductio rei* kontrakt

[41] V. Justiniani, Inst. 3, 24, 5, v. također Romac, Ante, *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagreb 2007., str. 363.
[42]V. Gai, D. 19, 2, 25, 3, v. također Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 375.
[43] Ibid. str. 377.
[44] Romac, Ante, *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2007., str. 363.
[45] Ibid.
[46] Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 378.

obveznog prava, a pošto nije stranka tog ugovora na njega se ugovor ne odnosi i ne proizvodi prema njemu nikakve pravne učinke.[47] Jedino što bi najmoprimac, *conductor* u toj situaciji napraviti jest zahtijevati naknadu prema *locatoru*. U svrhu zaštite *conductora, locator* kao prodavatelj bi sa kupcem ugovorio u obliku pakta (*pactum adiectum)* da će najmoprimac, *conductor* moći do kraja ugovorenog roka stanovati u iznajmljenoj kući, odnosno koristiti se zakupljenim zemljištem.[48]

[47] Romac, op. cit. (bilj. 44), str. 364., v. također D. 19, 2, 25, 1 *Gaius libro decimo ad edictum provinciale*
[48] Ibid.

3. *Locatio conductio operarum*

3.1. Pravna narav *locatio conductio operarum*

Locatio conductio operarum je konsenzualni sinalagmatični ugovor koji nastaje sporazumom između dvije stranke, pri čemu se jedna stranka (posloprimac, *locator*) obvezuje drugoj stranci (poslodavac, *conductor*) staviti joj na raspolaganje svoju radnu snagu, a druga stranka joj se obvezuje zauzvrat plaćati određenu naknadu (*merces*).[49] Ono što je zapravo drukčije u odnosu na *locatio conductio rei* i *locatio conductio operis* jest to da se kod ovog ugovora *locator* nalazi u ulozi radnika, za razliku od druge dvije varijante u kojima *locator* unajmljuje stvar ili ugovara izvršenje djela.[50] Dakle, riječ je o kontraktu rimskog prava kojime su slobodni ljudi slabijeg imovinskog stanja nudili svoju radnu snagu za zaradu (primjerice obrađivanje vinograda). Međutim za vrijeme Rima, takvi ugovori nisu bili od tolikog značaja, zbog društveno – ekonomskih prilika.

[49] Ibid., str. 366.
[50] Ibid.

3.2. *Essentialia negotii*

3.2.1. Radna snaga

Jedan od bitnih sastojaka ovog kontrakta je rad, tj. radna snaga *locatora* koju je obavljao, odnosno pružao *conductoru* za naknadu., Bilo je riječ u ručnom radu niže vrste (*operae quae locari solent, tzv. operae illiberales*) kojeg su u to doba obično obavljali robovi. Dakle pošto je u to doba bio izražen robovlasnički društveni poredak koji je omogućavao obavljanje takvih poslova pomoću radne snage robova koja je puno jeftinija, takav rad od strane slobodnog čovjeka je teško mogao biti konkurentan. Isto tako, rad kojeg su obavljali ljudi višeg staleža koji je bio vezan za nekakvo znanje ili vještinu (*operae liberales, artes ili artes ingenuae;* primjerice rad liječnika, advokata, učitelja i slično) nije mogao biti predmetom najma u novcu.[51] Pritom bi još trebalo istaknuti kako se radna snaga nije mogla unajmiti za vremenski period koji bi bio kraći od jednog dana.[52]

[51] V. *Pauli, Sent.* 2, 18, 1, v. također Horvat, op.cit. (bilj. 1), str. 357.
[52] V. D. 38, 1, 3 *Pomponius libro sexto ad Sabinum,* v. također Romac, op.cit. (bilj. 44), str. 366.

3.2.2. *Merces*

Kao i kod *locatio conductio rei*, drugi bitni sastojak ugovora jest najamnina (*merces*) koju je *conductor* bio dužan isplatiti za ustupljenu radnu snagu. Najamnina se isplaćivala unatrag (*postnumerando*), primjerice tjedno, mjesečno i slično.[53]

3.3. Obveze ugovornih strana

3.3.1. *Locator*

Locator odnosno posloprimac je ugovorna strana čija se radna snaga daje *conductoru*, posloprimcu na dispoziciju, a svoje zahtjeve prema *conductoru* je ostvarivao pomoću tužbe *actio locati.* Njegova temeljna dužnost jest da unutar ugovorom određenog vremena obavi određeni rad po uputama i pod nadzorom *conductora*, poslodavca.[54] Rad je trebao biti u načelu izvršen osobno od strane *locatora* (dakle, njegovom smrću ugovor prestaje) te je odgovarao za svaku krivnju, pa i za nesposobnost.[55] Posloprimcu je pripadalo pravo na naknadu i za vrijeme kada nije obavljao rad, ukoliko je do toga došlo zbog propusta poslodavca.[56] Također ni smrt poslodavca nije utjecala na posloprimčevo pravo na isplatu naknade, a isto bi trebalo vrijediti za slučaj nemogućnosti za obavljanja rada zbog *vis*

[53] Romac, op. cit. (bilj. 44), str. 366.
[54] Ibid., v. također D. 19, 2, 9, 5 *Ulpianus libro trigesimo secundo ad edictum*
[55] Ibid.,
[56] Ibid., v. također D. 19, 2, 38, pr *Paulus libro singularum regularum*

maior (potres, napadi vojske i sl.).[57] Međutim postoji primjer iz prakse prema kojem su stranke unosile u svoje ugovore klauzule o ograničavanju posloprimčeva pravo na punu naknadu u slučaju nemogućnosti obavljanja posla zbog *vis maior.* Tako je primjerice na Transilvanijskim pločama pronađena klauzula: „… *(q)uod si fluor inpedierit, pro rata conputare debebit*" – ukoliko rudnik poplavi, pa rudar ne bude u mogućnosti na određeno vrijeme obavljati rad predviđen ugovorom zbog poplave, njegova naknada se smanjuje razmjerno vremenu za kojeg nije mogao obavljati rad.[58] U ostalim slučajevima, ukoliko su razlozi nemogućnosti obavljanja rada bili na strani *locatora* (bolest ili osobna spriječenost), on tada nije imao pravo na zahtijevanje naknade.[59]

[57] Zimmermann, op. cit. (bilj. 13), str. 386.

[58] Ibid.

[59] Romac, op. cit. (bilj. 44), str. 366.

3.3.2. *Conductor*

Poslodavac (*conductor*) daje upute za rad, te nadzire posloprimca (*locatora*) u obavljanju istog, a njegova temeljna obveza je plaćanje novčane naknade (*merces*) za obavljen rad.[60] Kao što je prije rečeno, bio je dužan isplatiti najamninu za ugovoreno vrijeme, pa i u slučaju kada se nije mogao služiti posloprimčevim radom ukoliko su razlozi nemogućnosti, odnosno zapreke bile na strani *conductora*, posloprimca.

[60] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 357.

4. *Locatio conductio operis*

4.1. Pravna narav *locatio conductio operis*

Locatio conductio operis je konsenzualni sinalagmatični ugovor koji nastaje kada se najmodavac, naručitelj (*locator*) dogovori sa najmoprimcem, poduzetnikom (*conductor*) da će ovaj (najmodavac, *conductor*) izvršiti određeno djelo (posao, *opus*) uz ugovorenu plaću (naknadu, *merces*).[61] Ovakvi ugovori su obuhvaćali najčešće poslove koje obavlja određeni obrtnik ili zanatlija (primjerice šivanje odjeće, izrada namještaja, kuće, broda, kipova, slika, prijevozнички poslovi i slično), kao i primjerice nečija obveza da se roba nauči nekoj vještini ili zanatu.

4.2. *Essentialia negotii*

Kao i kod *locatio conductio operarum* i *locatio conductio rei*, jedan od bitnih sastojaka je najamnina, odnosno novčana naknada – *merces*. Bitni sastojak ugovor je i sam predmet ugovora za koji se plaća *merces,* a to je izvedba nekog djela. Dakle predmetom ugovora nije sam rad ili radna snaga, nego

[61] Romac, op. cit. (bilj. 44), str. 364.

rezultat rada (*opus*).[62] Kao što je i prije rečeno taj rezultat rada može obuhvaćati širok spektar; izrada i popravak obuće, odjeće, broda, kuće, namještaja, kipova, slika, prijevoz određene stvari i slično. U rimskom klasičnom pravu povlačilo se pitanje klasifikacije pravnog posla kada materijal potreban za postizanje stanovitog rezultata rada daje naručitelj, *locator* ili ga daje *conductor*, najmoprimac, odnosno poduzetnik. Dominantno je Sabinovo stajalište prema kojem se ističe, ako je sav materijal dao najmoprimac, onda je riječ o kupoprodaji, a ne o najmu.[63] Iznimno, ukoliko je predmet ugovora kuća koju treba izgraditi, pri čijom gradnji je iskorišten čak u cijelosti najmoprimčev materijal, bit će riječ o *locatio conductio operis* kada je naručitelj, *locator* dao zemljište za izgradnju.[64] To je *de facto* posljedica načela *superficies solo cedit*; načelo jedinstva nekretnina prema kojem se ističe da sve što se razmjerno trajno spoji sa zemljištem, postaje njegovim pripatkom.[65] Samim time pravo vlasništva nad zemljištem se proteže i na sve što je na njemu izgrađeno. Ako su na preradu ili prijevoz dane generične stvari (primjerice zlato, žito, ulje i sl.) te je ugovorom predviđeno da najmoprimac može nakon izrade ili prijevoza

[62] V. D. 50, 16, 5, 1 *Paulus libro secundo ad edictum,* v. također Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 357.
[63] Romac, op. cit. (bilj. 44) , str. 364., v. također *Justiniani, Inst.* 3, 24, 4
[64] Ibid., str. 364. – 365.
[65] Ibid., str. 365.

predati i drugu stvar iste vrste, radilo se o *locatio conductio operis irregularis.*[66]

Locatio conductio operis, za razliku od *locatio conductio operarum* ne prestaje smrću poduzetnika, već u tom slučaju njegova obveza bi prelazila na njegove nasljednike, naravno u slučaju kada se ne bi radilo o nekakvoj strogo osobnoj činidbi.[67]

4.3. Obveze ugovornih strana

4.3.1. *Locator*

Kada najmoprimac izvrši ugovorom predviđeno djelo, a tako izvedeno djelo ima stanovite nedostatke, *locator* je bio ovlašten zahtijevati da *conductor* izvrši otklanjanjanje takvih nedostataka u primjerenom roku.[68] Ukoliko *conductor* to ne bi učinio, *locator* je imao na raspolaganju dvije opcije – odustajanje od ugovora ili zahtijevati smanjenje naknade (*merces).*[69]

[66] Ibid., str. 365.
[67] Ibid., str. 365.
[68] Ibid., str. 365.
[69] Ibid., str. 365.

4.3.2. *Conductor*

Temeljne ugovorne obveze *conductora* (najmoprimca) su izvršavanje i predaja određenog djela na vrijeme *locatoru* (naručitelju), za što mu je ovaj obvezan platiti naknadu, *merces i* da djelo pravodobno preuzme, a svoje međusobne zahtjeve su ostvarivali tužbama *actio locati,* kojom je naručitelj ostvarivao svoje zahtjeve prema najmoprimcu i *actio conducti,* koja je bila na raspolaganju najmoprimcu radi ostvarivanje zahtjeva prema naručitelju - kao i kod *locatio conductio rei* i *locatio conductio operarum.* Kao što je rečeno, najmoprimac je trebao izvršiti ugovorom određeno djelo i unutar vremena određenog ugovorom ga predati naručitelju. Pri samom izvođenju radova mogao se koristiti pomoćnicima ili namještenicima, ukoliko se naravno nije radilo o nekakvoj strogo osobnoj činidbi (kao primjerice slikarski ili kiparski radovi).[70] Međutim, iako ne mora nužno izvesti djelo ugovora osobno, najmoprimac odgovara osobno za izvršenje ugovorom predviđenog djela i to za svaku krivnju (*omnis culpa)*, kao i za nesposobnost (*imperitia)*.[71] Najmoprimac je isto tako bio odgovoran i za izbor namještenika ili pomoćnika (*culpa in eligendo*), ukoliko im je povjerio neke poslove ili dio posla.[72]

[70] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 358
[71] Ibid.
[72] Romac, op.cit. (bilj. 44), str. 364.

Ukoliko je najmoprimac (*conductor*) bio obrtnik kojem je bio povjeren posao kao što je to čišćenje i pranje odjeće (*fullo, sarcinator*), tada je opseg njihove odgovornosti pooštren (*custodia*) i to na takav način da za čuvanje povjerene stvari odgovaraju za nestanak ili oštećenje kojeg bi dolazilo slučajem (*casus*), ali nisu odgovorni ukoliko bi do nečeg takvog došlo zbog više sile (*vis maior*).[73]

Nakon što *conductor* izradi naručeno djelo, pa takva stvar propadne i to prije nego što je bila isporučena *locatoru, conductor* neće biti odgovoran za propast stvari ukoliko je do propasti stvari došlo rezultatom više sile (*vis maior*).[74] Isto tako ga se ne smatra odgovornim ukoliko je do propasti stvari došlo rezultatom korištenja materijala od strane *locatora* koji nije bio adekvatne kvalitete, kao ni u slučaju kada je do propasti stvari došlo kao posljedice nužnosti pridržavanja uputa (naloga) od strane *locatora*, a takvi nalozi, odnosno upute nisu bile komplementarne sa naravi posla, niti s njegovom tehnologijom. (*contra legem artis*).[75]

[73] Ibid., str. 365.
[74] Ibid., str. 365., v. također D. 19, 2, 59 *Iavolenus libro quinto Labeonis posteriorum*
[75] Ibid., str. 365.

4.4. *Lex Rhodia de iactu*

Kao jedan od mogućih predmeta ugovora *locatio conductio operis* jest prekomorki prijevoz stanovite robe ili dobara. Pošto se radi o specifičnom predmetu ugovora sa nekakvim drukčijim potencijalnim opasnostima i rizicima primjerice u odnosu na izgradnju kuće, izradu odjeće i obuće, kipova, slika i slično, jednostavno se javila potreba u praksi za stvaranjem nekakvih pravila koja bi podrobnije mogla biti primjenjivana na ovaj specifični oblik *locatio conductio operis*. U tu svrhu rimski pravnici su kao rješenje našli u usvajanju pomorskih zakona grčkog otoka Rodosa; *lex Rhodia de iactu*.[76] Takav zakon je prvenstveno regulirao podjelu štete nastalu na pomorskom poduhvatu (u suvremenom pomorskom pravu se za to koristi naziv tzv. zajednička havarija).[77] Dakle radi se o situaciji u kojoj je tokom prijevoza robe bilo nužno žrtvovati jedan dio tereta u svrhu spašavanje samog broda i ostalog tereta (*iactus mercium navis levandae gratia*).[78] U tako nastaloj situaciji vrijedi pravilo da tako nastalu štetu snose svi sudionici pomorskog poduhvata, a kao primjer takve nastale situacije može poslužiti bacanje dijela tereta u more u svrhu olakšanja broda.[79] Pošto vrijedi načelo da svi sudionici pomorskog

[76] Horvat, op.cit. (bilj. 1), str. 358.
[77] Romac, op. cit. (bilj. 44), str. 365.
[78] Ibid. , v. također Pomorski zakonik, (NN 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19) čl. 789. – 907. radi odgovornosti sudionika po današnjem hrvatskom pravu
[79] Horvat, op. cit. (bilj. 1), str. 358., v. također D. 14, 2, 1 *Paulus libro secundo sententiarum*

poduhvata snose nastalu štetu, vlasnici izgubljenog tereta, odnosno robe imaju na raspolaganju tužbe *actio locati* upravljenu protiv kapetana broda radi naknade pretrpljene štete, a kapetanu broda stoji na raspolaganju tužba *actio conducti* upravljenu protiv vlasnika spašenog tereta, odnosno robe.[80] Kapetan broda je također imao pravo zadržavanja (*retentio*) spašene robe dok mu vlasnici ne namire njegovu tražbinu koju ima prema njima.[81]

[80] Ibid., str. 358., v. također za bilj. 80 i 81 D. 14, 2, 2, pr *Paulus libro trigensimo quarto ad edictum* i Horvat, Marijan; Petrak, Marko; *Rimsko pravo*, XVII izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2022., str. 312. – 313.
[81] Romac, op. cit. (bilj. 44), str. 364,

5. Osvrt na suvremeno hrvatsko pravo

5.1. *Locatio conductio rei* u suvremenom hrvatskom pravu

5.1.1. *Locatio conductio rei* kao ugovor o najmu u suvremenom hrvatskom pravu

Locatio conductio rei se danas pojavljuje u obliku dva ugovora, ovisno o ovlaštenju ugovornih strana koje imaju glede objekta ugovora. Ukoliko se ugovor sklapa samo radi porabe stvari, tada je riječ o ugovoru o najmu. Prema Zakonu o obveznim odnosima, ugovorom o najmu obvezuje se najmodavac predati određenu stvar najmoprimcu na uporabu, a ovaj mu se obvezuje za to plaćati određenu najamninu.[82] Kao i u rimskom pravu, sam ugovor o najmu je konsenzualan, dvostranoobvezan, naplatan i kauzalan ugovor.[83] Kako je vidljivo iz same zakonske definicije, i u suvremenom hrvatskom pravu bitni sastojci ugovora podrazumijevaju objekt ugovora i najamninu. Elementi rimske *locatio conductio rei* su također vidljivi i u samim obvezama ugovornih stranaka. Tako je primjerice najmodavac odgovoran predati stvar najmoprimcu i održavati je u stanju koje je potrebno za njenu porabu predviđenu ugovorom (u protivnom najmoprimac može zahtijevati razmjerno sniženje najamnine ili raskid ugovora i naknadu štete), snositi poreze

[82] Zakon o obveznim odnosima (pročišćeni tekst, Narodne novine, 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, u daljnjem tekstu: ZOO), čl. 550.
[83] Klarić, Petar; Vedriš, Mladen; *Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo*, Narodne Novine, Zagreb, 2014., str. 524.

i druge javne terete na iznajmljenoj stvari.[84] Također, najmodavac je dužan suzdržati se od preinaka na stvari koje bi ometale najmoprimca, osim uz njegov pristanak (inače najmoprimac može zahtijevati sniženje cijene), kao i snošenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke (u rimskom pravu odgovornost za evikciju).[85] Rimska tekovina se očituje i u obvezama najmoprimca koji je dužan plaćati najamninu, kao jednu od njegovih temeljnih obveza. Sama visina najamnine se određuje ugovorom, kao i rok njenog dospijeća. Sukladno time ukoliko najmoprimac dođe u zakašnjenje sa dva uzastopna plaćanja najamnine ili znatnog dijela najamnine, najmodavac ima pravo otkazati ugovor bez pridržavanja otkaznog roka.[86] Najmoprimac je isto tako dužan suzdržati se od uporabe stvari koja bi bila protivna ugovoru, ali i vratiti stvar nakon prestanka ugovora o najmu.[87]

Radi tražbina u vezi najamnine, najmodavac ima založno pravo i pravo zadržanja nad stvarima koje je najmodavac unio, postoji mogućnost davanja stvari u podnajam (ali samo uz suglasnost najmodavca.[88]

Sam ugovor o najmu može prestati istekom vremena na koji je sklopljen (uz mogućnost prešutnog produljenja), propašću

[84] Ibid., str. 525.
[85] Ibid.
[86] ZOO, op. cit. (bilj. 82), čl. 564.
[87] Klarić, op. cit. (bilj. 83), str. 526.
[88] Ibid.

stvari zbog *vis maior*, ali i otkazom ugovora.[89] Svakako treba navesti jednu od novina u odnosu na rimsko pravo, a to je postojanje otkaznog roka, čija duljina može biti predviđena ugovorom, a ako nije određen ugovorom, zakonom ili mjesnim običajima smatra se da iznosi osam dana za pokretnine, odnosno trideset dana za nekretnine.[90] Najam neće prestati smrću neke od ugovornih strana (ili prestanka), jer njihov položaj prelazi na njihove nasljednike, niti u slučaju otuđenja stvari trećem.[91]

Treba još i spomenuti i donošenje Zakona o najmu stanova, koji kao *lex specialis* detaljnije regulira najam prostorija namijenjenih za stanovanje, a na takvu vrstu najma Zakon o obveznim odnosima se primjenjuje podredno.

5.1.2. *Locatio conductio rei* kao ugovor o zakupu u suvremenom hrvatskom pravu

Ukoliko se ugovorna strana ovlašćuje na porabu i korištenje stvari, tada se govori o ugovoru o zakupu. Zakup je konsenzualni, dvostranoobvezujući ugovor kojim se jedna strana (zakupodavac) obvezuje da će uz naplatu (zakupninu) prepustiti

[89] Ibid., str. 527.
[90] ZOO, op. cit. (bilj. 82), čl.576., st. 2.
[91] Klarić, op. cit. (bilj. 83), str. 527.

drugoj strani (zakupniku) neku stvar na korištenje.[92] Dakle kao i kod *locatio conductio rei* imamo kao bitne sastojke ugovora objekt i zakupninu. Stoga je vidljivo da i u slučaju zakupa imamo snažan utjecaj od strane rimskog instituta *locatio conductio rei*. Takav utjecaj je također vidljiv iz obveza ugovornih strana. Tako je primjerice zakupodavac dužan predati zakupcu stvar u ispravnom stanju, održavati ju u ispravnom stanju dok ugovor traje, kao i poduzimati potrebne popravke na njoj o svom trošku.[93] Nadalje, snositi odgovornost za materijalne nedostatke stvari i pravne nedostatke (u rimskom pravu odgovornost za evikciju).[94] S druge strane, zakupnik je obvezan koristiti stvar kao dobar gospodarstvenik, naknaditi štetu kao produkt korištenja stvari na način koji je protivan ugovoru, kao i naravno plaćati zakupninu u visini i u periodu predviđenom ugovorom, te ju čuvati i vratiti nakon prestanka ugovora.[95]

Prema Zakonu o obveznim odnosima, najamnina se plaća polugodišnje (ukoliko ugovorom ili običajem nije drukčije predviđeno) ako je stvar dana u zakup za jednu ili više godina, a ukoliko je dana na kraće, onda se plaća po isteku vremena na koji je ugovor sklopljen.[96] Ukoliko zakupnik ne bi platio zakupninu ni u roku od 15 dana nakon što ga je

[92] Klarić, op. cit. (bilj. 83), str. 515.
[93] Ibid., str. 516.
[94] Ibid.
[95] Ibid., str. 517. – 518.
[96] ZOO, op. cit. (bilj. 82), čl. 534.

zakupodavac opomenuo, zakupodavac može otkazati ugovor.[97] Doduše, u slučaju da zakupnik plati prije nego li mu je otkaz priopćen od strane zakupodavca, ugovor ostaje na snazi.[98]

Glede samog prestanka ugovora o zakupu, takav ugovor prestaje kao i ugovor o najmu; istekom vremena (uz mogućnost prešutnog produljenja), otkazom (uz stanovite specifičnosti u odnosu na ugovor o najmu), ili propašću stvari zbog *vis maior.*[99] Zakup ne prestaje smrću zakupodavca ili zakupnika, već njihov položaj prelazi na nasljednike (ukoliko nije drukčije ugovoreno), niti samom činjenicom otuđenja stvari trećem, jer tada novi vlasnik stupa na mjesto zakupodavca (zakupnik, naravno imamo pravo na otkaz ugovora u takvom slučaju.)[100]

Bitno je napomenuti i postojanje dva zakona koja kao *lex specialis* reguliraju određene oblike zakupa s obzirom na objekt ugovora. To su Zakon o zakupu poljoprivrednih zemljišta i Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, na koje se Zakon o obveznim odnosima primjenjuje podredno.[101]

[97] Klarić, op. cit. (bilj. 83), str. 518.
[98] Ibid.
[99] Ibid., str. 519.
[100] Ibid., str. 519.
[101] Ibid., str. 519. – 524.

5.2. Locatio conductio operis kao ugovor o djelu u suvremenom hrvatskom pravu

Zakon o obveznim odnosima definira ugovor o djelu kao ugovor kojim se izvođač obvezuje obaviti određeni posao kao, kao što je izrada ili popravak stvari, izvršenje kakva fizičkog ili umnog rada i slično, a naručitelj mu se obvezuje za to mu platiti naknadu.[102] Ostaci nekadašnje *locatio conductio operis* vidljivi su u činjenici da je i kod ugovora o djelu dominantna konsenzualnost, naplatnost, sinalagmatičnost, kauzalnost, a i bitni sastojci ugovora su djelo koje se treba izvršiti i naknada za izvršen rad.[103] Kao i u rimskom pravu, ukoliko naručitelj da materijal ili bitni dio materijala onda je riječ o ugovoru o djelu, a kada izvođač iskoristi svoj materijal onda je riječ o kupoprodaji (osim ako su ugovrne strane imale na umu naročito izvođačev rad).[104]

Što se tiče samih obveza strana ugovora o djelu, izvođačeve temeljne obveze su svakako izvršiti djelo prema ugovoru i pravilima struke i u navedenom roku (mora ga izvršiti osobno ako tako nalaže ugovor ili pravila struke), predati naručitelju stvar predviđenu ugovorom, upozoriti ga na nedostatke materijala koje mu je dao, kao i snositi

[102] ZOO op. cit. (bilj. 82), čl. 590.
[103] Klarić, op. cit. (bilj. 83), str.
[104] ZOO op. cit. (bilj. 82), čl. 591.

odgovornost za nedostatke.[105] Glede naručitelja, njegove temeljne obveze iz ugovora o djelu su primitak izvršenog djela, isplata naknade za takvo djelo, obavljanje pregleda djela čim je to moguće (kao i mogućnost obavješćivanja izvođača o uočenim nedostacima u svrhu njihova otklanjanja), a za svo vrijeme naručitelj može nadzirati izvođača i davati mu upute.[106] Treba napomenuti da izvođač djela ima založno pravo na djelu radi osiguranja njegova potraživanja tražbine naknade za djelo i materijal prema naručitelju.[107]

Ugovor o djelu može prestati na nekoliko načina; izvršenjem djela i isplatom naknade, ali i raskida ugovora (osim sporazumnog raskida, postoje i određene zakonom predviđene situacije u kojima stranka može jednostrano raskinuti ugovor).[108] Smrću strana ugovor može prestati (kada se radi o s obzirom na osobna svojstva), kao i gubitkom radne sposobnosti izvođača.[109]

Sam ugovor o djelu ima dosta široko polje primjene s obzirom na mogući objekt ugovora. Međutim zbog razvijanja kompleksnosti i potreba pravnog prometa, s vremenom su se razvili ugovori o djelu koji kao zasebni ugovori reguliraju

[105] Klarić, loc. cit
[106] Ibid., str. 538. – 539.
[107] Ibid., str. 539.
[108] Ibid.
[109] Ibid., str. 539. – 540.

određene ugovore s obzirom na objekt kao primjerice ugovor o građenju, ugovor o prijevozu i autorski ugovor.[110]

5.3. *Locatio conductio operarum* kao ugovor o radu u suvremenom hrvatskom pravu

Što se tiče postojanja *locatio conductio operarum* u suvremenom hrvatskom pravu, može se reći da se ostaci takve institucije nalaze u ugovoru o radu. Međutim, za razliku od ugovora u najmu, zakupu i djelu koji su prvenstveno regulirani od strane građanskog,kao i trgovačkog prava, za ugovor o radu to nije slučaj. Naime, može se reći da se iz *locatio conductio operarum* razvila cjelokupna kompleksna grana prava koja u suvremenim sustavima uređuje ugovor o radu, a to je radno i socijalno pravo. Takva grana prava obuhvaća širok spektar zakona koji uređuju odnos između radnika i poslodavca. Međutim, što se tiče samog ugovora o radu, prema Zakonu o radu proizlazi njegova konsenzualnost, sinalagmatičnost, kauzalnost i naplatnost. Naime, sam ugovor o radu nastaje kada se stranke suglase (prihvatom ponude) o njegovim bitnim sastojcima, odnosno o trajanju i vrsti rada, plaći, radnom mjestu i sl.), a sam ugovor se sklapa u pisanom, specifičnom obliku.[111] Što se tiče samog trajanja ugovora o radu, on je trajnije naravi u

[110] Ibid., str. 538.
[111] Zakon o radu (pročišćeni tekst, Narodne Novine, 93/14, 127/17, 98/19, u daljnjem tekstu: ZOR) čl. 10 .- 18.

odnosu na *locatio conductio operarum,* pogotovo u smislu da se sklapa na neodređeno vrijeme, mada se može sklopiti i na određeno vrijeme.[112] Ugovorom o radu strankama se dopušta određena sloboda pri određivanju njihovih prava i dužnosti, pa tako radnik, poslodavac i radničko vijeće te sindikati i udruge poslodavaca mogu ugovoriti povoljnije ili nepovoljnije uvjete rada u odnosu na uvjete predviđene Zakonom o radu ili nekim drugim relevantnim zakonom.[113] Glavna razlika između ugovora o radu suvremenog prava u odnosu na rimsko pravo ogleda se u kompleksnosti i opsegu regulacije koje propisuje zakonodavac, kao i u položaju radnika i poslodavca koji ta kompleksnost i opseg donose. Iz onoga što je prije rečeno o *locatio conductio operarum,* vidljiv je nepovoljni pravni položaj posloprimca (*locatora)* u odnosu na poslodavca (*conductora*). Iako i u suvremenom hrvatskom pravnom sustavu postoji podređenost radnika prema poslodavcu (zbog pravnih i ekonomskih razloga), danas je zbog Zakona o radu, ali i mnoštva drugih domaćih i međunarodnih propisa radnik u puno boljoj pravnoj poziciji glede zaštite svojih prava.[114]

[112] Ibid., čl. 12 .– 13.

[113] Prema čl. 9. ZOR-a, sloboda ugovaranja se primjerice odnosi na određivanje radnog vremena, mjesta rada, visine plaće i slično.

[114] V. primjerice diretkive implementirane u čl.2. ZOR-a, Konvencije Međunarodne organizacije rada kao utjecaj međunarodnih propisa; Konvencija o jednakosti plaća (br. 100, 1951.), Konvencija o predstavnicima radnika (br. 135, 1971.) i sl., a za domaće propise v. primjerice čl. 22., 25., 28. – 36., 37. – 43. ZOR-a i sl.

6. Zaključak

Kao što je još i u uvodu rečeno, rimski pravnici su pod pojmom najamne pogodbe (*locatio conductio)* podrazumijevali tri različita ugovora; *locatio conductio rei* (najam i zakup), *locatio conductio operarum* (ugovor o službi) *i locatio conductio operis (*ugovor o djelu). Nema dvojbe da su rimski pravnici postavili temelje današnjeg obveznog prava. Međutim protekom vremena i razvojem kompleksnosti suvremenih potreba pravnog prometa, dolazi do stanovite diferencijacije. Diferencijacija se u prvom redu odnosi na razlikovanje potonje navedenih pravnih poslova kao zasebnih, samostalnih ugovora. Tako su se iz rimske najamne pogodbe razvili ugovor o najmu, ugovor o zakupu, ugovor o djelu i ugovor o radu.

Što se tiče *locatio conductio rei i locatio conductio operis,* u današnjem pravu riječ je o tri samostalna ugovora: ugovoru o najmu, ugovoru o zakupu i ugovoru o djelu. Takvi ugovori su navedeni i regulirani ponajviše u Zakonom o obveznim odnosima, ali isto tako postoje i neki *leges speciales* koji podrobnije reguliraju konkretne odnose kao primjerice Zakon o najmu stanova ili primjerice Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i dr. Iako su potonje navedeni ugovori zadržali dispozitivnu narav prema kojoj se strankama dopušta sloboda ugovaranja kako bi najbolje postigli namjeravanu svrhu, s druge strane postoji i adekvatan zakonski

okvir koji osigurava načelo ravnopravnosti pravnih subjekata kako bi se izbjegao nepovoljniji položaj bilo koje strane. Naime, u rimskom pravu najmodavac se praktički uvijek nalazio u povoljnijem položaju u odnosu na najmoprimca. Osim toga, u današnjem pravu su uvedeni i nekakvi drugi mehanizmi koji nisu bili poznati rimskim pravnicima. U tom smislu bi trebali spomenuti uvođenje otkaznog roka ugovora, koji zapravo štiti i najmodavca i najmoprimca, odnosno zakupodavca i zakupoprimca od nesigurnosti. Propisivanjem otkaznog roka objema strankama se daje mogućnost pravovremene pripreme u slučaju da neka od njih želi okončati postojeći ugovorni odnos. Isto tako treba istaknuti i postojanje raznim međunarodnih ugovora koji reguliraju takve odnose u svrhu ujednačavanja propisa pojedinih država sa propisima međunarodne zajednice, kako bi se pospješilo i međunarodno poslovanje. Slično se može reći i za ugovor o djelu koji svoje korijene vuče iz *locatio conductio operis*. Naime, i iz takvog oblika najamne pogodbe razvio se ne samo taj ugovor koji je reguliran Zakonom o obveznim odnosima, nego i specifični ugovori navedeni u tom zakonu, kao primjerice ugovor o građenju. Nedvojbeno proizlazi kako kompleksnost današnjeg poslovanja zahtijeva kao *condicio sine qua non* jedan opsežan i temeljit zakonski okvir koji može pratiti suvremene trendove u poslovanju, ali i osigurati adekvatnu zaštitu sudionika u takvim odnosima.

Što se tiče *locatio conductio operarum,* može se reći da je iz takvog oblika najamne pogodbe izniknula jedna potpuno nova i kompleksna grana prava, a to je radno i socijalno pravo. Naime, za sam ugovor o službi, odnosno davanje na raspolaganje radne snage – *locatio conductio operarum,* može se reći da danas živi u obliku ugovora o radu. Temeljna razlika je postojanje brojnih propisa, kako domaćih tako i međunarodnih koji reguliraju odnos između zaposlenika i njegova poslodavca. Postoje brojni mehanizmi socijalne zaštite koji garantiraju jedan socijalno prihvatljiv položaj radnika kao i mnogo više alata koje on ima na raspolaganju radi ostvarivanja svojih prava koji nisu bili poznati rimskim pravnicima. U tom smislu riječ je o uvođenju instituta minimalne plaće, bolovanja, godišnjeg odmora, radnog vremena, otkaznog roka, pravo na zdravstveno i mirovinsko osiguranje, kao i pravo na rodiljni i roditeljski dopust, zatim alata koji zabranjuju diskriminaciju pri zapošljavanju te brojnih drugih instrumenata koji se podrazumijevaju kao minimalni standardi prava i zaštite radnika. Moglo bi se reći da je ovakav oblik najamne pogodbe svakako imao najkompliciraniji i najdugotrajniji povijesni razvoj, pošto se uz prava radnika vežu razne ideologije, pokreti pa i revolucije.

7. Popis literature i izvora

1. Horvat, Marijan, *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2008.
2. Horvat, Marijan; Petrak, Marko; *Rimsko pravo*, XVII. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2022.
3. Klarić, Petar; Vedriš, Mladen; *Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo*, Narodne Novine, Zagreb, 2014.
4. Romac, Ante, *Izvori rimskog prava*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1973.
5. Romac, Ante, *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2007.
6. Zimmermann, Reinhard, *The Law of Obligations Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Juta, Cape Town, 1990.

1. Zakon o obveznim odnosima (pročišćeni tekst, Narodne novine, 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21)
2. Zakon o radu (pročišćeni tekst, Narodne Novine, 93/14, 127/17, 98/19)
3. Pomorski zakonik (pročišćeni tekst, Narodne Novine, 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19)