

Locatio conductio operis s osvrtom na ugovor o građenju u rimskoj pravnoj tradiciji

Jajčinović, Iva

Master's thesis / Diplomski rad

2023

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://um.nsk.hr/um:nbn:hr:199:897220>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-14**



Repository / Repozitorij:

[Repository Faculty of Law University of Zagreb](#)





**REPUBLIKA HRVATSKA
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
P R A V N I F A K U L T E T**



Student:

IVA JAJČINOVIĆ

Kolegij:

RIMSKO PRIVATNO PRAVO

Naslov diplomskog rada:

***LOCATIO CONDUCTIO OPERIS S OSVRTOM NA UGOVOR O
GRAĐENJU U RIMSKOJ PRAVNOJ TRADICIJI***

Mentor:

Prof. dr. sc. Tomislav Karlović

Zagreb, lipanj 2023.

Izjava o izvornosti

Ja, Iva Jajčinović, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključiva autorica diplomskog rada te da u radu nisu na nedozvoljeni način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova te da se prilikom izrade rada nisam koristila drugim izvorima do onih navedenih u radu.

Iva Jajčinović, v. r.

SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
2. RAZVOJ I ZNAČAJKE <i>LOCATIO CONDUCTIO</i>	3
3. <i>LOCATIO CONDUCTIO OPERIS</i>	6
3.1. Općenito o <i>locatio conductio operis</i>	6
3.2. Odgovornost i podjela rizika	10
3.2.1. <i>Opća pravila</i>	10
3.2.2. <i>Imperitia i custodia</i>	13
3.2.3. <i>Odgovornost za drugog bez krivnje</i>	15
3.3. Procesnopravna zaštita.....	17
4. PRIMJENA <i>LOCATIO CONDUCTIO OPERIS</i> KOD GRAĐENJA	20
5. UGOVOR O GRAĐENJU U SUVREMENOM HRVATSKOM PRAVU	26
5.1. Općenito o ugovoru o građenju	26
5.1.1. <i>Pojam i izvori</i>	26
5.1.2. <i>O predmetu ugovora i cijeni</i>	28
5.2. Odgovornost i podjela rizika	32
6. ZAKLJUČAK	36
LITERATURA	37

1. UVOD

Fascinacija graditeljskim pothvatima i ostvarenjima oduvijek je bila prisutna tijekom ljudske povijesti. Od samog utilitarnog začetka graditeljstva, preko svjetskih čuda antike i impresivnog inženjerstva Starog Rima, sve do intelektualno sveobuhvatne renesanse i funkcionalističke moderne, ta impresioniranost okupira našu pažnju i izaziva višedimenzionalna proučavanja procesa gradnje. Jedno od njih je i ono pravno.

Većina privatnopravnih instituta europsko-kontinentalnog pravnog kruga svoje porijeklo vuče iz rimskog prava – pa tako i oni pripadni hrvatskom privatnopravnom uređenju.¹ Posljedica je to dugotrajnog razvoja rimske države i prava te prihvaćanja, u srednjem i novom vijeku, rimskog prava umjesto partikularističkih normi feudalnog prava.² U tom pogledu i obveznopravni odnos koji nastaje prilikom građenja određene građevine, danas - ugovor o građenju, svoje korijene ima u složenom rimskom ugovoru *locatio conductio*.³ Riječ je o konsenzualnom ugovoru koji je priznat pretorskim ediktom, a primjenjivao se na širok krug životnih situacija. Sam je imao značajnu ekonomsku važnost⁴, pa se tako smatra da je izvorno bio korišten radi davanja u najam robova i stoke, odnosno vlastito izdavanje radne snage, a zatim da je proširen i na zakup zemljišta.⁵ Također, kako svjedoče izvori, primjenjivao se i na ugovaranje izgradnje stambenih zgrada i ostale infrastrukture.⁶

Rimljani su svojom i dan-danas uzornom arhitektonskom osviještenošću itekako pridonijeli urbanističkom razvitku. Svojim javnim građevinama, bazilikama i hramovima smještenima na monumentalnim forumima, ulicama sa stambenim blokovima, trgovinama i ugostiteljskim objektima te skladištima i razrađenim sustavima odvodnje, ti su gradovi, povezani javnim cestama, predstavljali u potpunosti novi smjer u urbanoj arhitekturi.⁷ Simultano su se uvodile revolucionarne tehnike građenja koje su bile popraćene postupnom sistematizacijom građevinske industrije. Takvo je kretanje nužno zahtijevalo i svoje pravno uređenje. Rimljani, koji su zapošljavali najvrsnije inženjere i arhitekta u izgradnji javnih građevina, ali i privatnih,

¹ Vidi opširnije s uputom na daljnju literaturu u: Klarić, P.; Vedriš, M., *Građansko pravo*, Zagreb, 2014., str. 3 – 16; Gavella, N.; Alinčić, M.; Klarić, P.; Sajko, K.; Tumbri, T.; Stipković, Z.; Josipović, T.; Gliha, I.; Matanovac, R.; Ernst, H., *Građansko pravo i pripadnost hrvatskog pravnog poretka kontinentalnoeuropskom pravnom krugu: teorijske osnove građanskog prava*, Zagreb, 2005.

² Romac, A., *Rimsko pravo*, Zagreb, 1998., str. 1.

³ Horvat, M., *Rimsko pravo*, Zagreb, 2007., str. 354.

⁴ Tritremmel, D., *Vicarious Liability in Roman locatio conductio?*, *University of Vienna Law Review*, vol. 4, br. 2, 2020., str. 129.

⁵ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 361.

⁶ *Ibid.*

⁷ Watkin, D., *A History of Western Architecture*, London, 2005., str. 58.

nisu doduše, za razliku od Grka, pretjerano nastojali sačuvati u kamenu uklesane detalje o procesu gradnje.⁸ Međutim, uvid u pravnu raščlambu dotičnih obveznopравnih odnosa ostavili su rimski pravници. Oni su svojom kazuistikom stvorili bazen izvora koji zajednički reflektiraju kompleksnu sliku pravnih nedoumica i njihovih rješenja u području gradnje. Velik broj tih razmatranja i rješenja preslikava se i danas u suvremenim pravnim sustavima, dakle i u hrvatskom.

Kako bi se objasnio razvoj ugovora o građenju, primarno ga je potrebno staviti u kontekst razvitka integralnog *locatio conductio*. Tako je u prvom dijelu rada izložen povijesni razvoj i pravna obilježja *locatio conductio*, a nakon čega je analizirana zasebna varijanta tog ugovora – *locatio conductio operis*. Potonji je, kao preteča suvremenog ugovora o djelu, koji je u rimsko doba u svome sadržaju obuhvaćao i pravno uređenje građenja, zaslužan za evoluciju ugovora o građenju u samostalan ugovor. Središnji dio rada čine općenita razmatranja glede snošenja odgovornosti i podjele rizika zbog neurednog, odnosno potpunog ili djelomičnog neispunjenja obveze kod *locatio conductio operis*. Potom slijedi sistematski istovjetna raščlamba tekstova u kojima je kao obveza ugovorena gradnja određenog objekta. U drugom dijelu rada obrađeno je zakonsko uređenje ugovora o građenju u suvremenom hrvatskom pravu, praćeno prezentacijom sudske prakse glede odgovornosti i podjele rizika. Na kraju su izneseni zaključci o osnovnim odrednicama ugovora o građenju u rimskom pravu i danas te njihovim sličnostima i razlikama.

⁸ Martin, S., *The Case of the Collapsing Watercourse: Builders' Responsibility for Damage in Classical Roman Law*, *Law and History Review*, vol. 4, br. 2, 1986., str. 423.

2. RAZVOJ I ZNAČAJKE *LOCATIO CONDUCTIO*

U početnim periodima razvoja rimskog prava korišten je uži broj strogo formalnih ugovora. Pritom je glavnu ulogu imala *stipulatio* kao verbalni kontrakt starog civilnog prava kod kojeg je sudac bio usko vezan uz riječi koje su izgovorene tijekom sklapanja ugovora te prilikom litiskontestacije. Neformalni su ugovori, iako su nesumnjivo postojali kao neutuživi sporazumi, pravno priznati tek pretorovim djelovanjem. Razlog tome obično se nalazi u povećanju opsega trgovine sa strancima pa posljedično i sporovima koji su proizlazili iz tih dogovora.⁹ Podloga ispunjenja obveza iz takvih ugovora bilo je održavanje zadane riječi, odnosno pozivanje na *bona fides*, a što se u konačnici počelo odnositi na način ispunjenja ugovorne obveze.¹⁰ Postupno su, do klasičnog doba, *bonae fidei* ugovori prevladali, a najvažniji među njima bili su konsenzualni ugovori.

Upravo je *locatio conductio*, kao i kupoprodaja (*emptio venditio*), društvena pogodba (*societas*) i nalog (*mandatum*), kako navodi Gaj u trećoj knjizi svojih *Institucija*¹¹, primjer ugovora kod kojega obveze nastaju pukom suglasnošću volja (*consensus*) ugovornih strana. Gaj u istome djelu proklamira neformalnu narav ovog ugovora kazujući da pretpostavka njegove valjanosti nije pisana forma, niti općenito kakva druga forma, te se mogao jednostavno sklapati i među odsutnima.¹²

Terminologija samog imena ugovora odnosi se na uzajamna prava i obveze ugovornih strana: *locare* i *conducere*. Općenito značenje latinskog glagola *locare* jest položiti, postaviti¹³, dok je prijevod glagola *conducere* skupljati, združiti, koristiti.¹⁴ U ovom se ugovornom odnosu tako jedna strana obvezuje da će za određeni iznos novca (*merces*) prepustiti drugoj ugovornoj strani na uporabu i korištenje određenu nepotrošnu stvar, pokretnu ili nepokretnu, ili joj staviti na

⁹ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 287 – 289.

¹⁰ *Ibid.*, str. 289.

¹¹ *Gai. Inst.* 3.135: „*Consensu fiunt obligationes in emptionibus et venditionibus, locationibus conductionibus, societatibus, mandatis.*“ (Obveze iz kupoprodaje, najamne i društvene pogodbe te naloga nastaju pukom suglasnošću volja ugovornih strana.) Prijevod na temelju: Collett Sandars, T., *The Institutes of Justinian; With English Introduction, Translation, And Notes*, London, 1865., str. 460.

¹² *Gai. Inst.* 3.136: „*Ideo autem istis modis consensu dicimus obligationes contrahi, quod neque uerborum neque scripturae ulla proprietas desideratur, sed sufficit eos, qui negotium gerunt, consensisse. unde inter absentes quoque talia negotia contrahuntur, ueluti per epistulam aut per internuntium, cum alioquin uerborum obligatio inter absentes fieri non possit.*“ (Zbog toga što se ne zahtijeva nikakav oblik ili održavanje svečanih formi, kaže se da je sporazum ugovornih strana dovoljan za nastanak obveza iz ovakvih ugovora. Ovaj se ugovor, stoga, može sklapati između odsutnih strana, npr. pismom ili putem glasnika, za razliku od verbalnih ugovora koji ne mogu sklapati odsutne ugovorne strane.) Prijevod na temelju: Poste, E., *Gai Institutiones*, Oxford, 1904., dostupno na: https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/gai3_Poste.htm#130 (pristupljeno 1. veljače 2023.).

¹³ Mogući prijevodi su također sagraditi, dati u zakup. Vidi u Žepić, M., *Latinsko-hrvatski rječnik*, Zagreb, 1972., str. 203.

¹⁴ Mogući prijevodi su i unajmiti, uzeti pod zakup. Vidi u *ibid.*, str. 79.

raspolaganje svoju radnu snagu, u pravilu manualnog karaktera, ili joj izvršiti neko djelo.¹⁵ Iz navedenog proizlazi da se upravo iz ovog, za rimske pravnike jedinstvenog ugovora, daju razlikovati tri po sadržaju bitno različite podvrste: ugovor o najmu ili zakupu stvari (*locatio conductio rei*), ugovor o najmu radne snage (*locatio conductio operis*) i ugovor o djelu (*locatio conductio operis [faciendi]*).¹⁶ Ovakva trihotomija u potpunosti je razvijena tek od strane pandektista, i to zbog praktičnosti uzrokovane različitim pravilima za svaku od podvrsta.¹⁷ Nasuprot tome, najstarija je doktrina, kao i glosatori, tretirala najam kao jedinstveni ugovor, dok je unutar njega kazuističkim načinom razlikovala razne varijante.^{18, 19} Razlog zbog kojeg nije došlo do trojnog grupiranja treba tražiti u odsustvu interesa za pitanja sistematizacije, što je bilo svojstveno klasičnim pravicima.²⁰

S obzirom da je predmet ovog ugovora uvijek određena stvar za koju se daje *merces*, dugo se nije znala razlika između *emptio venditio* i *locatio conductio*. Oba su ugovora po svojoj prirodi *bonae fidei*, sinalagmatični, naplatni i konsenzualni. I sami su cenzori *locationes* originalno nazivali *venditiones*.²¹ Romac ističe kako je njihova podudarnost proizlazila iz „sličnosti privredno-društvenog cilja kao i činjenice da su za oba kontrakta velikim dijelom važila ista pravila“.²² Gaj u *Institucijama* 3.145 naglašava njihovu srodnost, naglašavajući da se često nije znalo o kojem je ugovoru riječ.²³ Istovremeno, olakšavanje razlikovanja potkrepljuje

¹⁵ Petrak, M., *Traditio iuridica, vol. II., Verba iuris*, Zagreb, 2016., str. 221 – 222; Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 354; Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 361.

¹⁶ Kod *locatio conductio rei* i *operarum locator* zauzima poziciju zakupodavca, odnosno najamnog radnika, a *conductor* zakupoprimca, odnosno poslodavca, dok kod je *locatio conductio operis* locator naručitelj djela, a *conductor* izvođač djela.

¹⁷ Zimmermann, R., *The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town, Wetton, Johannesburg, 1990., str. 338.

¹⁸ Fiori, R., *La definizione della 'locatio conductio'*, Napoli, 1999., str. 1.

¹⁹ Arangio-Ruiz u svom djelu *Istituzioni di diritto romano* iznosi stajalište kako Rimljani nikada nisu izričito pravili razliku između svake od vrsta (iako bi, navodi, ona bila bitna za orijentaciju), već se nasumice bave slučajevima koje potom moderna doktrina razvrstava prema pripadnosti svakoj od vrsta. „O jedinstvu ugovora“, kaže, „svjedoči procesni aspekt, odnosno postojanje jedne *actio locati* i jedne *actio conducti*. Rimski izvori ne prave razliku između *locatio conductio rei* i *operis*. Konkretnije, u svakoj je „varijanti“ *locatio conductio* uvijek prepoznatljiva prisutnost *res*, koja se uvijek vraća i daje.“ Opširnije vidi: Masi, A., *Locazione*, u: Calasso, F., Mortati, C., Pugliatti, S., Santoro-Passarelli, F. (ur.), *Enciclopedia del diritto*, vol. XXIV, Milano, 1974., str. 908 – 909; Fiori, R., *op. cit.* u bilj. 18, str. 2 i sl.

²⁰ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 340.

²¹ Buckler, W. H., *Origin and History of Contract in Roman Law Down to the End of the Republican Period*, C.J. Clay and Sons, Cambridge University Press Warehouse, London, 1895., str. 152.

²² Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 361.

²³ Gai. *Inst.* 3.145: „*Adeo autem emptio et uenditio et locatio et conductio familiaritatem aliquam inter se habere uidentur, ut in quibusdam causis quaeri soleat, utrum emptio et uenditio contrahatur an locatio et conductio, ueluti si qua res in perpetuum locata sit. quod euenit in praediis municipum, quae ea lege locantur, ut, quamdiu [id] uectigal praestetur, neque ipsi conductori neque heredi eius praedium auferatur; sed magis placuit locationem conductionemque esse.*“ (Kupoprodaja je toliko slična najamnoj pogodbi da je u nekim slučajevima upitno u koju kategoriju svrstati određeni ugovorni odnos; na primjer, kada je zemljište dano u vremenski neograničen zakup, kao što je to slučaj s municipalnim zemljištima koja bivaju zakupljena dokle god se plaća zakupnina, zakupoprimac i njegovi nasljednici ostaju u njegovu posjedu. U navedenoj je situaciji bolje zauzeti

primjerom zakupa municipalnog zemljišta. Ako zakupoprimac i njegovi nasljednici zemljište zadržavaju u svome posjedu dokle god za nj redovito plaćaju određenu svotu novca, odnosno zakupninu, u takvim situacijama treba primjenjivati pravila koja vrijede za *locatio conductio*, a ne za *emptio venditio*.²⁴

stav da je riječ o *locatio conductio*.) Prijevod na temelju: Poste, E., *op. cit.* u bilj. 12 (pristupljeno 24. siječnja 2023.).

²⁴ Usp. Masi, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 909.

3. LOCATIO CONDUCTIO OPERIS

3.1. Općenito o *locatio conductio operis*

Locatio conductio operis generalno predstavlja preteču suvremenog ugovora o djelu te je kao takav pokrivaio nekoliko ugovornih odnosa.²⁵ Dakle, i sama varijanta *locatio conductio operis* obuhvaćala je ugovore koji su imali različit sadržaj te su na neke od njih zbog toga, u određenim pravnim situacijama, primjenjivana specifična pravila.²⁶ U svakom slučaju, taj ugovor nastaje kada se najmodavac, naručitelj djela (*locator*) dogovori s izvođačem djela, poduzetnikom (*conductor*), da će potonji izvršiti određeno djelo (posao, *opus*) za ugovorenu naknadu, *merces*.²⁷ Okvir takvih ugovora tiče se izvedbe nekog djela, npr. izrade ili popravka kakve stvari, također gradnje, kiparskih, slikarskih ili pisarskih poslova te prijevoza robe.²⁸ Obuhvaćao je i nečiju obvezu da roba nauči nekoj vještini ili nekom zanatu²⁹, također muziciranje, pa i vršenje rituala u pogrebnim procesijama od strane tzv. „narikača“.³⁰ U tom smislu, predmet ugovora nije sam rad ili radna snaga, niti je poslodavca to interesiralo, već ono što rimski pravници nazivaju *opus*.³¹ Određenje pojma *opus* kao temeljne karakteristike *locatio conductio operis* moguće je pronaći u *Digestama*:

D. 50.16.5.1 (*Paulus 2 ad edictum*): „*Opere locato conducto*': *his verbis Labeo significari ait id opus, quod Graeci ἀποτελεῦτησις vocant, non ἔργον, id est ex opere facto corpus aliquod perfectum.*“³²

Labeon se, koga u gore navedenom fragmentu citira Paulo, kako bi nijansirao pojam *opus* i tako približio njegov sadržaj, koristi dvama grčkim terminima: ἀποτελεῦτησις i ἔργον. Za njega tako *opus* ne podrazumijeva puki posao ili pothvat³³, što je ekvivalent ἔργον, već rezultat (ἀποτελεῦτησις)³⁴, nešto što se je usavršilo samim radom.

²⁵ Đorđević, M., *Struktura i posebne vrste locatio conductio operis faciendi*, Strani pravni život, vol. 2014, br. 3, 2014., str. 245.

²⁶ Danilović, J., *Custodia i ugovor o delu u rimskom klasičnom pravu*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu, vol. 3, 1969., str. 344.

²⁷ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 364.

²⁸ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 357.

²⁹ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 364.

³⁰ Đorđević, M., *op. cit.* u bilj. 25, str. 252.

³¹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 394.

³² D. 50.16.5.1 (*Paulus 2 ad edictum*): „*Locatio conductio operis* po riječima Labeona označava ono što Grci nazivaju *apotelesma*, a ne *ergon*, neki dovršeni proizvod izvršenog *opus*.“ Prijevod prema: Đorđević, M., *op. cit.* u bilj. 25, str. 251.

³³ Gorski, O.; Majnarić, N., *Grčko-hrvatski rječnik / na osnovi Žepić-Krkljuševa rječnika*, Zagreb, 2003., str. 54.

³⁴ *Ibid.*, str. 162.

U vezi s time treba dodati da se za vrijeme klasičnog rimskog prava vodila rasprava kako prosuđivati narav pravnog posla u kojem materijal za obavljanje određenog djela pripada lokatoru, odnosno konduktoru. Sabinovo je mišljenje bilo da je u slučaju da je sav materijal za djelo dao *conductor* riječ o *emptio venditio*, a ne o *locatio conductio*.³⁵ Odstupanje od tog načelnog pravila predstavljao je slučaj gradnje u kojem se uzimalo da je, makar i sav građevinski materijal pripadao konduktoru, posrijedi ugovor o djelu, pod uvjetom da je *locator* dao zemljište za izgradnju. Romac navodi da je tome tako „zbog dosljednog držanja načela *superficies cedit solo*, a po kojemu je upravo (lokatorovo) zemljište glavna stvar“.³⁶ Ako bi pak bila riječ o tome da su se davale zamjenjive stvari s ugovornom klauzulom da poduzetnik može za izradu uporabiti ili povratiti druge stvari iste vrste, prešlo bi na poduzetnika vlasništvo predanog mu materijala te bi u tom slučaju bila riječ o *locatio conductio operis irregularis*.³⁷ U svim ostalim situacijama *conductor* ima samo *detentio* nad materijalom koji mu je ustupio *locator* za izradu djela.³⁸

Prilikom ugovaranja obveze izvršenja određenog djela *locator* je trebao dogovoriti se s naručiteljem djela oko naknade.³⁹ Ta je naknada (*merces*), kao i ona kod *emptio venditio*, kako kaže Gaj⁴⁰, morala biti određena (*certum*), a njezino je određivanje označavalo trenutak sklapanja ugovora.⁴¹ Ona pritom nije morala biti i pravična, odnosno nije bilo zabranjeno da ugovorna strana za sebe svojim pregovaračkim vještinama ugovori naknadu koja možda i nije ekvivalentna samoj vrijednosti djela.⁴² Uz to, i u ovoj je situaciji povučena analogija s kupoprodajom glede toga da je ona, kako piše Paulo, morala biti izražena u novcu (*merces in numerata pecunia*):⁴³

³⁵ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 364.

³⁶ *Ibid.*, str. 365.

³⁷ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 358.

³⁸ Đorđević, M., *op. cit.* u bilj. 25, str. 253.

³⁹ Bio je također obavezan s konduktorom usuglasiti točan plan, projekt ili model posla, tj. djela. Vidi u: Masi, A., *op. cit.* u bilj. 19, str. 914.

⁴⁰ *Gai. Inst.* 3.142: „*Locatio autem et conductio similibus regulis constituitur; nisi enim merces certa statuta sit, non uidetur locatio et conductio contrahi.*“ (Najamna je pogodba vođena pravilima poput onih kod kupoprodaje: ako iznos koji se plaća kao najamnina nije određen, ugovor nije potpun.) Prijevod na temelju: Poste, E., *op. cit.* u bilj. 12 (pristupljeno 9. svibnja 2023.).

⁴¹ Birks, P., *The Roman Law of Obligations*, Oxford, 2014., str. 99.

⁴² Đorđević, M., *op. cit.* u bilj. 25, str. 249.

⁴³ Đorđević navodi stav D. Knežić-Popović o interpoliranosti ovog Paulovog fragmenta, a koja potonji naziva „notorno sumnjivim“. Vidi u *ibid.*, str. 251.

D. 19.5.5.2 (*Paulus 5 Questiones*): „*At cum do ut facias, si tale sit factum, quod locari solet, puta ut tabulam pingas, pecunia data locatio erit, sicut superiore casu emptio: si rem do, non erit locatio (...)*“⁴⁴

Paulo navodi dvije situacije koje dovode do dva različita pravna odnosa. U prvom slučaju, kada je jednoj ugovornoj strani dana obveza da naslika sliku za koju joj druga daje iznos novca, bit će riječ o ugovoru o djelu, dok suprotno, ako joj je za posao slikanja dana stvar, nema govora o istom ugovornom odnosu, već je riječ o inominatnom ugovoru. Navedenim on jasno daje do znanja da je jedino novac mogao biti određen kao naknada u slučaju *locatio conductio*.

Glede odredivosti naknade, posebno od strane treće osobe, postojala su oprečna stajališta kod ranijih rimskih pravnika. S jedne je strane bilo ono Labeona i Kasija koji su negirali valjanost posla u kojem je cijenu trebao odrediti treći, a s druge mišljenje Ofilija i Prokula prema kojima vrijedi isto kao kod *emptio venditio*.⁴⁵ S obzirom na jedan Gajev komentar, izgledno je da je tijekom drugog stoljeća prevladalo drugo stajalište prema kojemu je *merces* mogao odrediti i treći ako su se ugovorne strane tako dogovorile:

D. 19.2.25 (*Gaius 2 ad edictum provinciale*): „*Si merces promissa sit generaliter alieno arbitrio, locatio et conductio contrahi non videtur: sin autem quanti Titius aestimaverit, sub hac condicione stare locationem, ut, si quidem ipse qui nominatus est mercedem definierit, omnimodo secundum eius aestimationem et mercedem persolvi oporteat et conductionem ad effectum pervenire: sin autem ille vel noluerit vel non potuerit mercedem definire, tunc pro nihilo esse conductionem quasi nulla mercede statuta.*“⁴⁶

Činjenica neodređivanja naknade od strane samih ugovornih strana ne predstavlja za Gaja razlog zbog kojeg bi ispunjenje preuzetih obveza ugovornih strana, a onda i sama opstojnost ugovora bili dovedeni u pitanje. On u ovome komentaru provincijskog edikta decidirano

⁴⁴ D. 19.5.5.2 (*Paulus 5 Questiones*): „Ali ako ja dam uputu, ako je radnja takve vrste koja se obično iznajmljuje, na primjer, da naslikaš sliku, bit će riječ o najmu ako ti dam novac, kao što je riječ o prodaji u gornjem slučaju; s druge strane, ako ti dam stvar, neće biti riječ o najmu (...)" Prijevod na temelju: Watson, A., *The Digest of Iustinian, vol. II*, Philadelphia, 1985., str. 117.

⁴⁵ Fiori, R., *op. cit.* u bilj. 18, str. 244.

⁴⁶ D. 19.2.25 (*Gaius 2 ad edictum provinciale*): „Ako je iznos naknade određen prema nahođenju neodređene treće strane, ne smatra se da je nastala najamna pogodba; ali ako je ona određena za „onoliko koliko Ticije procijeni da je“, takva je najamna pogodba ustvari valjana jer je treći imenovan i tada se naknada mora platiti, a ugovor se primjenjuje u potpunosti sukladno njegovoj procjeni; ali ako treći ne može ili ne želi odrediti naknadu, tada je najam ništetan na osnovi toga što naknada nije bila određena.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 107.

naglašava da je pretpostavka da bi ugovor u kojem je naknada određena procjenom trećeg u cijelosti bio valjan taj da treći treba biti imenovan („*sin autem quanti Titius aestimaverit*“). Ako njegova identificiranja ne bi bilo, smatrao je da ugovor ne postoji. Međutim, čak i ako bi treći bio imenovan dogovorom ugovornih strana kao onaj koji određuje *merces*, a on ne bi htio ili ne bi mogao odrediti visinu naknade, ugovor će biti ništetan po osnovi toga što naknada nije bila određena.

U literaturi se osim gore navedene nesuglasnosti stavova navodi još jedna nedoumica u vezi određivanja naknade – slučaj u kojemu su strane ugovorile da će se *merces* odrediti naknadno, odnosno nakon sklapanja samog ugovora, što je posebno obradio Fiori.⁴⁷ On se pritom oslanja na Gajev tekst D. 19.5.22.⁴⁸ U njemu, naime, Gaj daje primjer ugovornih odnosa s obrtnicima koji su obavljali poslove čišćenja i pranja odjeće (*fullo, sarcinator*) pa zaključuje da se određeni ugovorni odnos može kvalificirati kao *locatio conductio* samo kada je *merces* bila ili dana ili ugovorena (*aut data aut constituta*). U slučaju da su se strane dogovorile da će odrediti *merces* u nekom drugom, budućem trenutku, Gaj smatra da bi onda bila riječ o novom ugovoru (*quasi de novo negotio*).

Prokulovci su čak priznavali valjanost ugovora kod kojih je naknada bila određena od strane samo jedne ugovorne strane. Suprotno tome, a prema stavu Gaja⁴⁹, koji se u svojim *Institucijama* deklarirao kao pristaša sabinovaca⁵⁰, dalo bi se zaključiti da su abinovci smatrali *imperfectum* posao u kojem jedna strana u potpunosti prepušta drugoj određivanje cijene te su u tom smislu označavali takav odnos kao *novum negotium*.⁵¹

⁴⁷ *Ibid.*, str. 245 – 246.

⁴⁸ D. 19.5.22 (*Gaius 10 ad edictum provinciale*): „*Si tibi polienda sarciendave vestimenta dederim, si quidem gratis hanc operam te suscipiente, mandati est obligatio, si vero mercede data aut constituta, locationis conductionisque negotium geritur. Quod si neque gratis hanc operam susceperis neque protinus aut data aut constituta sit merces, sed eo animo negotium gestum fuerit, ut postea tantum mercedis nomine daretur, quantum inter nos statutum sit, placet quasi de novo negotio in factum dandum esse iudicium, id est praescriptis verbis.*“ (Ako ti dam odjeću na čišćenje i pranje, i ako pristaneš obaviti posao besplatno, obveza je iz naloga; ali ako je naknada bila plaćena ili dogovorena, onda je riječ o najamnoj pogodbi. Međutim, ako ti ne obavljaš ovaj zadatak besplatno i za njega nije dana ili ugovorena naknada, ali se umjesto toga posao poduzima s namjerom da se plati bilo koji iznos koji bismo dogovorili nakon toga kao naknadu, prihvaćeno stajalište je da se *actio in factum*, odnosno *praescriptis verbis* ima priznati na osnovi toga da je riječ o novom pravnom poslu.) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 121.

⁴⁹ D. 18.1.35.1 (*Gaius 10 ad edictum provinciale*): „*Illud constat imperfectum esse negotium, cum emere volenti sic venditor dicit: 'quanti velis, quanti aequum putaveris, quanti aestimaveris, habebis emptum'*.“ (Jasno je da nikakav ugovor nije sklopljen kada prodavatelj kaže kupcu: „Plati onoliko koliko odlučiš dati“, ili: „Što ti misliš da je pravedna cijena?“ ili: „Sam procijeni vrijednost.“) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 60.

⁵⁰ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 77.

⁵¹ Fiori, R., *op. cit.* u bilj. 18, str. 246 – 247.

3.2. Odgovornost i podjela rizika

3.2.1. Opća pravila

Uobičajeni prestanak obveza iz *locatio conductio operis* nastupao je obostranim ispunjenjem preuzetih obveza: ostvarenjem ugovorenog djela te predajom ugovorene naknade.⁵² Međutim, od trenutka kada je ugovor sklopljen može se svašta zbiti za vrijeme trajanja procesa rada radi ostvarenja djela. U tom se periodu može dogoditi da djelo bude uništeno ili oštećeno, ili da njegova izvedba postane nemoguća prije nego što bude dovršeno.⁵³ Pravna rješenja rimskih pravnika razjašnjavaju koja od ugovornih strana snosi odgovornost u određenim situacijama, odnosno na koga prelazi rizik. S time na umu, bitno je razgraničiti pojam „odgovornost“ od pojma „rizik“. Du Plessis bilježi da se termin „odgovornost“ odnosi na „financijski gubitak koji je nastao zbog propuštanja ugovornih strana te da kao takav svoje utemeljenje ima u pojmu 'krivnja'“, dok se s druge strane „rizik“ referira na „financijski gubitak do kojeg je došlo zbog vanjskog, nekontroliranog događaja te je nepovezan s idejom izraza 'krivnja'“. ⁵⁴

Način na koji je bila utvrđivana odgovornost konduktora ovisio je o prirodi *opusae* te su se u skladu s time nekad primjenjivala objektivna, a nekad subjektivna mjerila odgovornosti.⁵⁵ Još u doba kralja Nume Pompilija opažaju se početci razlikovanja protupravnih radnji koje su počinjene namjerno od onih prouzročenih skrivljeno.⁵⁶ U razdoblju klasičnog rimskog prava sve je jasniji i izraženiji prijelaz s objektivne na subjektivnu odgovornost za štetu.⁵⁷ S time u skladu, također se postupno, između namjernog djelovanja (*dolus*) i slučajnog uzrokovanja (*casus*), razvio još jedan stupanj subjektivne odgovornosti krivnje ispod *dolusa* – bila je to *culpa*, odnosno nemarnost, propust dužne pažnje.⁵⁸

⁵² *Locator* je mogao jednostrano raskinuti ugovor u slučaju da *conductor* djelo nije završio u ugovorenom roku, ili ga je završio, ali nije isporučio, kao i u slučaju da se ispostavi kako troškovi izrade znatno prelaze cijenu iz predračuna troškova. Vidi u: Đorđević, M., *op. cit.* u bilj. 25, str. 254. Također, ako je izvedeno djelo imalo nedostatke, morao ih je *conductor* ispraviti, a ako to nije htio učiniti, naručitelj je mogao odustati od ugovora ili smanjiti naknadu. Vidi u: Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 365.

⁵³ Zimmermann, *op. cit.* u bilj. 17, str. 401.

⁵⁴ Du Plessis, P. J., 'Liability', 'Risk' and *Locatio Conductio*, u: Fiori, R. (ur.), *Modelli teorici e metodologici nella storia del diritto privato*, vol. 4, Napoli, 2011., str. 64.

⁵⁵ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 361.

⁵⁶ Tako se ubojicom smatrao onaj koji je slobodna čovjeka namjerno ubio (*qui hominem liberum dolo sciens morti dicit*). Vidi u: Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 292.

⁵⁷ *Ibid.*, str. 292.

⁵⁸ Različiti stupnjevi krivnje, kakvi su znani danas u mnogim modernim pravnim sustavima, nisu bili poznati u klasičnom rimskom pravu, već je to stupnjevanje formirano za vrijeme cara Justinijana. Vidi u: *ibid.*, str. 293.

Prilikom raspravljanja i tumačenja pojedinih slučajeva klasični su pravници uvijek isticali da se strane moraju vjerno pridržavati ugovornih obveza.⁵⁹ Tako su redovito konstatirali da je dužnik odgovoran za počinjenu štetu ako je do nje došlo zato što se nije pridržavao ugovora.⁶⁰ Ugovorna je strana dakle obvezana učiniti sve što može kako bi ispunila razumna očekivanja druge ugovorne strane.⁶¹ Na taj je način uredno ispunjenje ugovornih obveza zapravo predstavljalo odsutnost dolusa: „*dolus malus* bila je izravna opreka *bona fides*“, kaže Horvat.⁶² S obzirom da je *locatio conductio operis* pripadao među *iudicia bonae fidei*, jedan od odlučujućih faktora tijekom presuđivanja stvari bilo je vođenje principom *bona fides*, odnosno ispitivalo se, između ostalog, je li dužnik postupao u dobroj vjeri. Tako je *conductor* mogao biti odgovaran čak i onda kada *res* propadne višom silom⁶³, i to u slučaju da je on svojom nemarnošću *res* izložio toj opasnosti⁶⁴, a što kao takvo ne treba čuditi s obzirom da je koncept *vis maior* evoluirao u sinkroniji s pojmom *culpa*.⁶⁵ Danilović u skladu s time spominje primjere iz izvora kada je kod pomorskog prijevoza brodar odgovaran i za brodolom ako zapovjednik broda nije koristio pomoć članova posade ili ako je vršio pretovar robe po nevremenu.⁶⁶ Prethodno spomenuta autorica uz prethodno dodaje i primjer obrtnika koji je odgovarao za nestanak roba kojeg su neprijatelji zarobili ili je poginuo u borbi s neprijateljem ako ga je *conductor* bez pristanka lokatora poveo na put izvan granica rimske države. S tim u vezi, kada odgovornost ugovorne strane za djelomično ili potpuno propalo djelo ne može biti uspostavljena ni pozivanjem na nepostupanje u dobroj vjeri nakon čega je uslijedio događaj više sile, javlja se pitanje podjele rizika među ugovornim stranama.

Četiri su pojma u rimskom pravu uobičajeno povezana s terminom „rizik“ kod *locatio conductio (operis)*: *periculum*, *vis maior*⁶⁷, *casus* i *vitium*⁶⁸. Prvi od njih je *periculum*, a spominje se na način da u određenim okolnostima jedna od ugovornih strana snosi *periculum*. „Riječ je u situacijama“, kako se definira u literaturi, „u kojima je *conductor* odgovarao za

⁵⁹ Vidi npr. D. 19.2.21 (*Iavolenus 11 Epistulae*): „(...) *bona fides* *exigit, ut quod convenit fiat* (...) („(...) zahtijeva se da se ugovori izvršavaju u dobroj vjeri (...)“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 106.

⁶⁰ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 362.

⁶¹ Ramsden Q. C., *Some Historical Aspects of Supervening Impossibility of Performance of Contract*, Tydskrif vir Hedendaagse Romeins-Hollandse Reg (Journal for Contemporary Roman-Dutch Law), vol. 38, br. 2, 1975., str. 156.

⁶² Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 289; du Plessis, P. J., *op. cit.* u bilj. 52, str. 69.

⁶³ Kao primjere više sile (*vis maior*) rimski pravници nabrajaju brodolom, požar, potres, poplavu, oluju, napad neprijatelja ili razbojnika. Vidi u: Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 346.

⁶⁴ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 361.

⁶⁵ Du Plessis, P. J., *op. cit.* u bilj. 53, str. 91.

⁶⁶ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 361.

⁶⁷ „U novijoj romanistici dosta je rasprostranjeno gledište (...) da klasični pravnici još nisu poznavali jasno definiran pojam više sile, niti su razlikovali slučaj, *casus minor* od više sile, već su postupali kazuistički i cijenili u svakom konkretnom slučaju može li se dužnik osloboditi odgovornosti ili ne.“ Vidi u: *ibid.*, str. 341.

⁶⁸ Vidi detaljnije u točkama 3.2.1. i 4.

slučajno uništenje predmeta ugovora dok je stvar bila kod njega, odnosno dok je radio na njoj⁶⁹, pri čemu du Plessis pod tim pojmom označava „financijski gubitak do kojeg je došlo zbog takvog događaja (op. a. zbog *vis maior, casus fortuitus* ili *vitium*)“⁷⁰.⁷¹ Pitanje je, dakle, hoće li *conductor* ostati bez naknade iako je uložio svoje vrijeme i trud u pokušaj izrade djela (*periculum conductoris*) ili će *locator* biti taj koji će svejedno morati isplatiti *merces* premda nije primio obećan rad (*periculum locatoris*).⁷²

U kontekstu *locatio conductio operis*, u izvorima se pronalazi primjer gdje se *periculum* povezuje s *vis maior*:

D. 19.2.36 (*Florentinus 7 institutionum*): „(...) *si tamen vi maiore opus prius interciderit quam adprobaretur, locatoris periculo est, nisi si aliud actum sit (...)*“⁷³

Većina fragmenata u Digestama koji spominju *vis maior* u vezi sa *locatio conductio operis* odnose se na incidente do kojih dolazi prilikom građenja. To je slučaj i s gore navedenom Florentinovom konstatacijom iz njegovih *Institucija*. On tako kaže da će rizik biti na lokatoru ako je djelo prije lokatorova odobrenja⁷⁴ propalo zbog više sile. Od tog su generalnog pravila ugovorne strane svakako mogle sporazumno odstupiti i drukčije ga urediti („*nisi si aliud actum sit*“).

U svakom slučaju, obveza konduktora u *locatio conductio operis* bila je preuzeto djelo izvršiti u ugovorenom vremenu ili, u izostanku takve konkretizacije, u razumnom roku⁷⁵, te ga predati najmodavcu⁷⁶, koji je također imao dužnost to djelo pravodobno preuzeti.⁷⁷ Budući da se kod ovog oblika najamnog ugovora ne unajmljuje radna snaga, već rezultat rada, najmoprimac je mogao upotrebljavati i radnu snagu svojih robova i namještenika te to ne bi utjecalo na valjanost posla, osim ako je bila riječ o poslovima koji su zahtijevali posebno

⁶⁹ Karlović, T., *Ignis, incendium, fortuitus casus – D. 19,2 9,3 i opasnost štete od požara kod locatio fundi*, Pravni vjesnik, vol. 37, br. 3 – 4, 2021., str. 34.

⁷⁰ Du Plessis, P. J., *op. cit.* u bilj. 53, str. 81 – 82.

⁷¹ Danilović, međutim, napominje kako pojam *periculum* nigdje u izvorima nije definiran. To uostalom opravdava kazuističkim pristupom klasičnih pravnika koji su određene pojmove koristili „elastično“. Ista autorica također ističe da su za *periculum* bili korišteni sinonimi; tako navodi Paulov D. 19.2.62 te Afrikanov D. 19.2.33. Vidi detaljnije u: Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 352 i 354.

⁷² Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 401.

⁷³ D. 19.2.36 (*Florentinus 7 Institutiones*): „(...) ali ako je djelo propalo zbog više sile prije njegova odobrenja, rizik je na naručitelju djela, osim ako je što drugo bilo ugovoreno (...)“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 111.

⁷⁴ O *adprobatio operis* vidi detaljnije u točki 4.

⁷⁵ Buckland, W. W., *Text-Book of Roman Law from Augustus to Justinian*, Cambridge, 1932., str. 505.

⁷⁶ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 365.

⁷⁷ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 358.

stručno znanje i vještinu.⁷⁸ Međutim, *conductor* je osobno odgovarao za uspješno izvođenje djela. Taj princip osobne odgovornosti u *locatio conductio* razvijao se tijekom klasičnog perioda.⁷⁹ Dakle, načelno nije bilo mjesta neograničenoj ugovornoj odgovornosti bez da istovremeno postoji krivnja (*dolus, culpa*) konduktora, tj. osobna odgovornost izvođača. Međutim, postojale su svojevrsne iznimke od tog koncepta. Osim što je, naime, bilo moguće ugovoriti posebne ugovorne odredbe (*pacta adiecta*) u kojima bi bilo specificirano da će ugovorna strana neograničeno odgovarati čak i onda kada je šteta izravno prouzročena djelovanjem treće osobe koja kao takva nije vezana ugovorom, postojala je mogućnost da se odgovara čak i onda kada takvih posebnih klauzula ne bi bilo.⁸⁰ Također su postojala i dva bitna aspekta konduktorove odgovornosti kojima se nadilazila puka *culpa*.⁸¹ O navedenim pitanjima detaljnije kako slijedi.

3.2.2. *Imperitia i custodia*

Početak drugog stoljeća rimski su se pravници pozivali na pojam *imperitia*, označavajući njime nedostatak vještine ili iskustva, kao temelj za pravnu odgovornost obrtnika koji je oštetio tuđu stvar tijekom obavljanja svoga posla.⁸² Obrtnici su naime sklapanjem ugovora garantirali da imaju kompetencije potrebne za obavljanje posla koji su na sebe preuzeli.⁸³ Stoga je *imperitia* predstavljala subjektivno mjerilo odgovornosti, odnosno, ona je bila shvaćana kao poseban, viši vid krivnje.⁸⁴ Celzo ju je, kako spominje Ulpijan, označavao kao izvorno impliciranu ugovornu odgovornost u *locatio conductio operis*:

D. 19.2.9.5 (*Ulpianus 32 ad edictum*): „*Celsus etiam imperitiam culpae adnumerandam libro octavo digestorum scripsit: si quis vitulos pascendos vel sarciendum quid poliendumve conduxit, culpam eum praestare debere et quod imperitia peccavit, culpam esse: quippe ut artifex, inquit, conduxit.*“⁸⁵

⁷⁸ Bitno je napomenuti da je kod *locatio conductio operis*, za razliku od *locatio conductio operarum*, obveza izrade djela prelazila na poduzetnikove nasljednike u slučaju njegove smrti, osim ako nije bila riječ o strogo osobnoj činidbi. Vidi u: *ibid.*, str. 358.

⁷⁹ Tritremmel, D., *op. cit.* u bilj. 4, str. 142 – 144.

⁸⁰ *Ibid.*, str. 144 – 159.

⁸¹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 398.

⁸² Martin, S., *Imperitia: The Responsibility of Skilled Workers in Classical Roman Law*, *The American Journal of Philology*, vol. 122, br. 1, 2001., str. 107.

⁸³ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 397.

⁸⁴ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 357.

⁸⁵ D. 19.2.9.5 (*Ulpianus 32 ad edictum*): „Celzo je u osmoj knjizi svojih *Digesta* napisao da se neiskustvo ima shvaćati kao krivnja; ako se netko ugovorno obveže voditi telad na ispašu ili popraviti ili ukrasiti nešto, on će biti

Potonji fragment Ulpijan započinje navodeći da je Celzo pojam *imperitia* definirao kao vrstu krivnje. Nastavlja nabrajajući primjere tipova poslova ugovorenih unutar *locatio conductio operis*, istovremeno implicirajući širok raspon primjene koncepta *imperitia* u takvim djelatnostima. Naposljetku napominje da obrtnici imaju obvezu djelo izvršiti *lege artis* („*ut artifex (...) conduxit*“). Martin iz toga izvodi zaključak da je Celzo imao na umu „specifičan, vanjski određen standard vezan uz ishod zanatskog posla koji se očekuje od vještog i(li) iskusnog zanatlije“ te isto tako smatra da su se i inače u ovakvim situacijama rimski klasični pravnici radije oslanjali na objektivni nego subjektivni kriterij prilikom ocjenjivanja kvalitete obavljanja djela.⁸⁶

Infirmitas, fizičku slabost, zbog koje zadani posao ne biva na očekivani način dovršen, Gaj u D. 9.2.8.1. također tretira kao oblik krivnje.⁸⁷ Tako kaže da nitko ne bi trebao pristati odrađivati posao ako razumije, ili barem treba razumjeti, da bi njegova fizička slabost mogla za drugog biti štetna. Dakle, pojedinac koji sebe oslovljava obrtnikom, majstorom, zanatlijom i koji istodobno prihvaća posao koji spada u dotični opis zanimanja ima biti svjestan tog sadržaja: obveze spretnog, sposobnog i iskusnog obavljanja istog.⁸⁸

Što se podjele rizika tiče, poznat je primjer koji se tiče prerade dragog kamena koji tijekom obrade pukne.^{89, 90} Ako je do oštećenja došlo zbog loše kvalitete kamena, a istovremeno ne postoji krivnja, tj. *imperitia* na strani poduzetnika, on nije taj koji snosi rizik. Dakle, ako propast stvari uslijedi zbog loše kvalitete materijala (*vitium materiae*) koji je dao *locator*, rizik je na njemu. Međutim, u tom se slučaju postavlja pitanje kako jasno razlikovati je li do

odgovoran za krivnju ako zbog neiskustva pogriješi, s obzirom na činjenicu da je, kako kaže Celzo, pristao na posao kao zanatlija.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 102.

⁸⁶ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 82, str. 108 i 115.

⁸⁷ D. 9.2.8.1. (*Gaius 7 ad edictum*): „...*nec videtur iniquum, si infirmitas culpa adnumeretur, cum affectare quisque non debeat, in quo vel intellegit vel intellegere debet infirmitatem suam alii periculosam futuram...*“ (... I ne čini se nerazumnim tretirati fizičku slabost kao krivnju; zbog toga što nitko ne bi trebao preuzeti na sebe izvršenje posla u vezi kojeg zna ili bi trebao znati da njegova fizička slabost može predstavljati opasnost za druge ...) Prijevod na temelju: Watson, A., *The Digest of Iustinian, vol. I*, Philadelphia, 1985., str. 279.

⁸⁸ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 78, str. 116.

⁸⁹ D. 19.2.13.5 (*Ulpianus 32 ad edictum*): „*Si gemma includenda aut insculpenda data sit eaque fracta sit, si quidem vitio materiae fractum sit, non erit ex locato actio, si imperitia facientis, erit. Huic sententiae addendum est, nisi periculum quoque in se artifex receperat: tunc enim etsi vitio materiae id evenit, erit ex locato actio.*“ (Kad je dragi kamen predan na obradu ili graviranje pa onda pukne, neće biti moguće podići *actio locati* ako je do toga došlo zbog mane u samom kamenu. Ali bit će moguće tužiti ako je tome uzrok obrtnikovo neiskustvo. Ovome se mišljenju treba dodati: osim ako je obrtnik rizik preuzeo na sebe. U potonjem slučaju, moguće je tužiti *ex locato* čak i ako je do puknuća došlo zbog loše kvalitete kamena.) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 103.

⁹⁰ Ulpijan u D. 9.2.27.29 također daje primjer oštećenja, tj. propasti šalice tijekom njene izrade, a za što je pitanje podjele rizika suštinski riješeno na istovjetan način kao i kod prerade dragog kamena u D. 19.2.13.5.

oštećenja došlo zbog nesposobnosti izvođača djela ili nedostatka predmeta.⁹¹ Zbog upravo takve nedoumice nije stoga bila rijetkost da samouvjereni obrtnik pristane snositi rizik čak i za *vitium materiae* ili da, opreza radi, izrijeком u ugovoru (*lex locationis*) isključi *periculum conductoris* u slučaju propasti stvari.⁹²

Također je postojala još jedna vrsta garancije za stvar koju poduzetniku naručitelj djela povjeri na čuvanje kako bi mu na njoj *conductor* postigao željeni rezultat – *custodia*. Riječ je, navodi Horvat, „o iznimno pooštrenoј 'odgovornosti do više sile', tj. posebnoj objektivnoj odgovornosti bez krivnje“.⁹³ Za nju su odgovarali obrtnici koji su obavljali poslove pranja i popravka odjeće (*fullones* i *sarcinatores*).⁹⁴ Obuhvaćala je odgovornost konduktora za nestanak ili oštećenje i onda kada je do toga došlo slučajem (*casus*), izuzev više sile.⁹⁵ Krađa odjeće koja se suši na ulici⁹⁶ ili njeno izjedanje od strane miševa⁹⁷ tipičan su primjer onoga što spada u sferu utjecaja konduktora, tzv. *vis minor*, odnosno – to su slučajevi koji spadaju u konduktorovu obvezu *custodiam praestare*.⁹⁸

3.2.3. Odgovornost za drugog bez krivnje

Nagovještaj utvrđivanja odgovornosti u *locatio conductio operis* za koju nije konstitutivna izravna osobna krivnja konduktora, tzv. odgovornosti za drugog bez krivnje (eng. *strict vicarious liability*), daje Gaj:

D. 19.2.25.7 (*Gaius 10 ad edictum provinciale*): „*Qui columnam transportandam conduxit, si ea, dum tollitur aut portatur aut reponitur, fracta sit, ita id periculum*

⁹¹ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 78, str. 121.

⁹² Spoznaju o eksplicitnom isključenju *periculum locatoris* daje Ulpijan u D. 9.2.27.29 (*Ulpianus 18 ad edictum*): „(...) et ideo plerumque artifices convenire solent, cum eiusmodi materiae dantur, non periculo suo se facere, quae res ex locato tollit actionem et aquiliae.“ ((...) Sukladno rečenome, obrtnici obično ugovore, kada je riječ o takvoj vrsti povjerenim ih stvari, da se djelo nema izraditi po njihovom riziku, i takva ugovorna odredba isključuje i njihovu ugovornu odgovornost za stručnu uslugu i njihovu odgovornost na temelju *Lex Aquilia*.) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 87, str. 286.

⁹³ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 294.

⁹⁴ Vidi D.19.2.13.6 (*Ulpianus 32 ad edictum*). Danilović tako ističe: „*Custodia* je pravni termin koji označava posebnu vrstu ugovorne odgovornosti, a ne ugovornu obvezu te je nužno naglasiti da su *fullo* i *sarcinator* za nju odgovarali bez potrebe specifičnog ugovaranja obveze čuvanja odjeće, odnosno da oni za nju odgovaraju iako su bitni sastojci ugovora *opus* i *merces*, a ne čuvanje stvari.“ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 359 – 360.

⁹⁵ Romac, A., *op. cit.* u bilj. 2, str. 365.

⁹⁶ Vidi *Gai. Inst.* 3.205.; o istom fragmentu vidi više u točki 3.3.

⁹⁷ D. 19.2.13.6 (*Ulpianus 32 ad edictum*): „*Si fullo vestimenta polienda acceperit eaque mures roserint, ex locato tenetur, quia debuit ab hac re cavere.*“ (Ako valjač sukna preuzme odjeću na čišćenje pa ju miševi izjedu, on je odgovoran po osnovi najma djela zato što je on dužan čuvati tu odjeću.) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 103.

⁹⁸ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 398 – 399.

*praestat, si qua ipsius eorumque, quorum opera uteretur, culpa acciderit: culpa autem abest, si omnia facta sunt, quae diligentissimus quisque observaturus fuisset. idem scilicet intellegemus et si dolia vel tignum transportandum aliquis conduxerit: idemque etiam ad ceteras res transferri potest.*⁹⁹

Predmet Gajeve analize jest incident tijekom prijevoza stupa koji napukne prilikom podizanja, odnosno nošenja ili premještanja. U literaturi se prilikom raščlambe ovog fragmenta često raspravljalo je li *conductor* bio odgovoran samo za svoju krivnju – kao što je to, u skladu s već rečenim, bilo uobičajeno tijekom klasičnog perioda kod *locatio conductio* – ili je isti bio odgovoran i za krivnju svojih pomoćnika, tj. zaposlenika.¹⁰⁰ To su pravno pitanje romanisti postavljali zbog dvojbenosti prevođenja i tumačenja dijela „*ipsius eorumque, quorum opera uteretur, culpa*“, točnije veznika *que* koji može značiti „i“, a ponekad „ili“. Zimmermannovo je stajalište da je *conductor* odgovoran ako je do štete došlo zbog njegove vlastite krivnje ili krivnje njemu podređenih.¹⁰¹ „Takva se interpretacija“, konstatira, „čini usklađenom s konduktorovom odgovornošću za kustodiju.“ „Inače bi se“, dodaje, „doimalo čudnim da snosi odgovornost za krađu i za štetu koju su napravili miševi, ali ne i za štetu koju su uzrokovali oni koje je angažirao u vezi ispunjenja vlastite obveze.“ *Conductor* je pak izuzet od odgovornosti ako može dokazati da su svi sudionici prijevoza radnje poduzeli s najvećom pažnjom („*culpa autem abest, si omnia facta sunt, quae diligentissimus quisque observaturus fuisset*“). Tritremmel pak naglašava da se ovakav režim odgovornosti za drugog bez vlastite krivnje ima u velikoj mjeri shvatiti restriktivno, odnosno zaključuje: „Tako se uspostavljena odgovornost ne može primjenjivati u svim slučajevima koji se tiču ugovora o prijevozu stvari, već se ona ima usmjeravati samo prema situacijama u kojima su dobra koja se prevoze – zbog svoje vrijednosti, krhkosti, potrebe za posebnom pažnjom i podupiranjem – slična stupovima, bačvama za pohranu i drvenim gredama.“¹⁰²

⁹⁹ D. 19.2.25.7 (*Gaius 10 ad edictum provinciale*): „Čovjek je pristao izvršiti djelo prijevoza stupa. Ako je stup napuknuo prilikom bilo podizanja, bilo nošenja ili premještanja, on je odgovoran za rizik ako se to dogodilo zbog njegove vlastite krivnje ili krivnje onih čiji rad on iskorištava; ali ne može se govoriti o krivnji ako su poduzete sve mjere opreza kakve bi poduzela vrlo pažljiva osoba. Na očito isti način bih protumačio situaciju ako bi se netko prihvatio posla prijevoza bačvi za pohranu ili drva; isto se pravilo može također primijeniti i na druge stvari.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 108.

¹⁰⁰ O navedenom pitanju vidi: Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 399; Tritremmel, D., *op. cit.* u bilj. 4, str. 156.

¹⁰¹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 400.

¹⁰² Tritremmel, D., *op. cit.* u bilj. 4, str. 158.

3.3. Procesnopravna zaštita

Međusobna prava i obveze ugovorne su strane mogle ostvarivati dvjema tužbama: naručitelju djela pripadala je *actio locati*, a poduzetniku *actio conducti*. *Actio locati* tiče se lokatorovih prava i konduktorovih obveza. U tom je smislu lokatorov glavni interes da se konduktor brine za izvršenje povjerenog mu djela i da lokatoru to djelo ustupi.¹⁰³ Obrnuto, *actio conducti* usmjerava suca (*iudex*), kojeg stranke sporazumno biraju¹⁰⁴, k utvrđenju lokatorovih obveza i konduktorovih prava.¹⁰⁵

Utuživost *locatio conductio (operis)* bila je priznata formulom utvrđenom pretorovim ediktom.¹⁰⁶ Ta je formula u sebi sadržavala temelj za tužbu i uključivala je uputu sucu kako ocijeniti ponašanje tuženika sukladno načelu dobre vjere (*ex fide bona*).¹⁰⁷ Iako je bila relativno kratka, njezin opseg bio je dovoljno širok da obuhvati sva tri vida *locatio conductio*. *Demonstratio* tužbe prilagođavao se ovisno o tome podiže li ju *locator* ili *conductor*, pa je tako moglo stajati „*de agitur locavit*“, odnosno „*de agitur conduxit*“. Također, u petitu tužbe morala se navesti pravna osnova posla (*causa*) – *fundum, operas* ili *opus faciendum*. Hoće li stranka biti oslobođena svoje ugovorne obveze ili će protivnoj stranci morati naknaditi štetu, čija je visina ovisila o pozitivnoj i negativnoj pretrpljenoj šteti, ovisilo je o tumačenju ugovora i obvezama protustranke. Zbog tog su razloga ugovorne strane u ugovoru nastojale što detaljnije utvrditi međusobne obveze.¹⁰⁸

Osim što su ugovorne strane na raspolaganju imale tužbe čijim podizanjem streme k utvrđenju povreda ugovornih obveza, odnosno prava, postojao je i drugi mehanizam iste ili slične svrhe kojim su se mogle poslužiti. Naime, uz ugovornu odgovornost za štetu koja je nastala na tuđoj stvari tijekom izvršavanja ugovorenog posla, ako bi zbog toga došlo zbog krivnje izvođača, nedostatka vještine, iskustva ili fizičke slabosti, postojao je temelj i za deliktnu odgovornost, a mogućnost utuživanja dana je propisom donesenim u trećem stoljeću prije Krista – *Lex Aquilia*

¹⁰³ Birks, P., *op. cit.* u bilj. 41, str. 103.

¹⁰⁴ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 82, str. 110.

¹⁰⁵ Birks, P., *op. cit.* u bilj. 41, str. 105.

¹⁰⁶ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 82, str. 109.

¹⁰⁷ Formula je glasila: „*Quod Aulus Agerius Numerio Negidio fundum/operas/opus faciendum quo de agitur locavit/conduxit qua de re agitur, quidquid ob eam rem Numerium Negidium Aulo Agerio dare facere oportet ex fide bona, eius iudex Numerium Negidium Aulo Agerio condemnato; si non paret absolvito.*“ („S obzirom na to da je Aulus Agerio dao u zakup/najam zemlju/radnu snagu/rezultat rada Numeriju Negidiusu koji je zbog toga podložan ovoj tužbi, što god je u tom smislu Numerius Negidius trebao u dobroj vjeri dati ili učiniti za Aulusa Ageriusa, za vrijednost toga neka sudac u korist Aulusa Ageriusa presudi protiv Numeriusa Negidiusa, ako se ne pojavi neki razlog za oslobođenje.“ Prijevod na temelju Birksovog prijevoda Lenelove rekonstrukcije, za koju vidi u: Birks, P., *op. cit.* u bilj. 41, str. 97.

¹⁰⁸ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 362.

de damno.¹⁰⁹ Potonji je zakon, naime, u svom trećem poglavlju dopuštao podizanje tužbe vlasniku čija je imovina bila oštećena ili uništena protupravnom radnjom drugog (*damnum iniuria datum*).¹¹⁰ Kumulativno se zahtijevalo da šteta bude zadana neposrednim fizičkim djelovanjem štetnika na stvar oštećenika, da je štetno djelo počinjeno *iniuria*, tj. da je objektivno protupravno¹¹¹, te da je zbog štete došlo do mjerljivog gubitka (*damnum*).¹¹² Kazna koja bi se zbog toga imala isplatiti vlasniku iznosila je najvišu vrijednost koju je stvar imala u posljednjih trideset dana, a ta se vrijednost udvostručavala (*in duplum*) ako je tuženik poricao tužbeni zahtjev.¹¹³ Onaj kome je obrtnik oštetiio stvar mogao je birati između dva pravna puta, ugovornog i izvanugovornog, te je bio primoran izabrati jedan od njih.¹¹⁴

U izvorima se može pronaći primjer još jedne situacije u kojoj do izražaja dolaze delikti u vezi sa *locatio conductio operis*. Gaj u svojim *Institucijama* tako spominje slučaj krađe (*furtum*) stvari dok se nalazila kod konduktora:

Gai., Inst. 3, 205: „Item si fullo polienda curandaue aut sarcinator sarcienda uestimenta mercede certa acceperit eaque furto amiserit, ipse furti habet actionem, non dominus, quia domini nihil interest ea non periisse, cum iudicio locati a fullone aut sarcinatore suum consequi possit, si modo is fullo aut sarcinator rei praestandae sufficiat (...)“¹¹⁵

S obzirom da su *fullo* i *sarcinator* odgovarali za kustodiju, u slučaju da im je povjerena odjeća bila ukradena, odgovarali su vlasniku stvari iz *actio locati* na povrata vrijednosti izgubljenog. Stoga, ako bi izvođač djela platio naknadu povodom *actio locati*, njemu je pripadalo pravo na *actio furti* jer je u njegovu interesu bilo da stvar koja mu je povjerena radi naplatnog izvršenja

¹⁰⁹ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 82, str. 110.

¹¹⁰ Prvotno je prema *Lex Aquilia* aktivno legitimiran bio samo vlasnik oštećene stvari. Naknadno je pretor proširio primjenu ovu tužbe i u korist drugih stvarnopravnih ovlaštenika. Obveznopravni ovlaštenici sve do Justinijana, kada je iznimno aktivna legitimacija priznata zakupniku, nisu uživali ovu zaštitu. Vidi detaljnije u: Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 384.

¹¹¹ Horvat napominje da se *iniuria* već u republikansko doba počinje tumačiti tako da protupravnost predstoji samo u slučaju da je počinitelj štetu skrivio. „Tako se“, dodaje, „traži i subjektivni element krivnje, a ta se krivnja (tzv. *culpa Aquiliana*) shvaća vrlo široko na način da obučava i *dolus* i svaku nemarnost i nepažnju.“ Završava da je od tzv. akvilijanske kulpe izuzeta od odgovornosti samo puka slučajna šteta. Vidi u: *ibid.*, str. 384.

¹¹² Martin, S., *op. cit.* u bilj. 82, str. 110.

¹¹³ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 383.

¹¹⁴ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 82, str. 110.

¹¹⁵ *Gai. Inst. 3.205*: „Dakle ako je odjeća dana na pranje i čišćenje za određenu naknadu pa bude ukradena, oni koji su taj posao obavljali imaju pravo na tužbu (*actio furti*, op. a.), a ne vlasnik. Tome je tako zato što vlasnika ne zanima gubitak odjeće, već on ima pravo na *actio locati* protiv spomenutih poduzetnika kako bi povratio vrijednost izgubljenog; to pod uvjetom da su valjač sukna i krpač u stanju nadoknaditi vrijednost izgubljene stvari.“ Prijevod na temelju: Poste, E., *op. cit.* u bilj. 12 (pristupljeno 22. veljače 2023.).

opisanih usluga ne bude ukradena.¹¹⁶ U pogledu štete koju na takvoj stvari uzrokuje treći i s time eventualno povezanoj mogućnosti podizanja *actio legis Aquiliae* postojala su dva suprotna mišljenja.¹¹⁷ Ulpijan u D. 19.2.41 navodi da je Julijan u takvom slučaju smatrao da *conductor* nema pravo podići *actio legis Aquiliae* jer on ne može spriječiti trećeg da stvari ošteti.¹¹⁸ S druge strane, Marcel je smatrao da dužnik može spriječiti i takvu štetu. Ulpijan se složio s mišljenjem Marcela te se čini da je takvo mišljenje i općenito prevladalo.

¹¹⁶ Okradeni je ne vlasnik imao aktivnu legitimaciju na *actio furti* ako je imao interes da mu stvar ne bude ukradena. Vidi u: Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 3, str. 381.

¹¹⁷ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 341.

¹¹⁸ D. 19.2.41 (*Ulpianus 5 ad edictum*): „*Sed de damno ab alio dato agi cum eo non posse Iulianus ait: qua enim custodia consequi potuit, ne damnum iniuria ab alio dari possit? Sed Marcellus interdum esse posse ait, sive custodiri potuit, ne damnum daretur, sive ipse custos damnum dedit: quae sententia Marcelli probanda est.*“ (Ali Julijan kaže da ne može povesti spor za štetu koju je drugi počinio: kako može čuvati stvar da je drugi ne ošteti? Ali Marcel je rekao da može čuvati da nitko drugi ne učini štetu ili da je sam ne nanese. I Marcelovu odluku treba prihvatiti.) Prijevod prema: *ibid.*, str. 341.

4. PRIMJENA *LOCATIO CONDUCTIO OPERIS* KOD GRAĐENJA

Procjenjuje se da je grad Rim u carsko doba zauzimao površinu od svega dvadeset kilometara kvadratnih, a da je istovremeno u njemu živjelo više od milijun stanovnika.^{119, 120} Takvo je prostorno ograničeno i demografsko stanje svakako zahtijevalo sustavno građenje novih zgrada i nadograđivanje postojećih, što za privatne, što za poslovne, a što za javne svrhe.¹²¹ Međutim, takva nužnost nije dopuštala da ta gradnja bude neplanska i neregulirana. Još je Katon Stariji (234. – 149. god. pr. Kr.) u svom djelu *De agri cultura* zabilježio jasne parametre sigurno izgrađene kuće.¹²² Daljnjom progresijom pravne misle ostavljeni su u nasljeđe komentari koji daju uvid u detaljniju regulaciju pravnih odnosa nastalih prilikom ugovaranja građenja.

Dalo bi se reći da je građenje zanat za koji je potrebna posebna umješnost i znanje. Često se iz toga razloga takva obveza preuzimala kao strogo osobna, odnosno, izričito se ugovarala jer je generalno kod *locatio conductio operis*, kao što je već rečeno, bilo dopušteno prepuštati obavljanje djela pomoćnicima ili se, u najmanju ruku, koristiti njihovom pomoći.¹²³ O prethodno iznesenom svjedoči i Ulpijanov zapis u D. 46.3.31:

D. 46.3.31 (*Ulpianus 7 Disputationes*): „*Inter artifices longa differentia est et ingenii et naturae et doctrinae et institutionis. ideo si navem a se fabricandam quis promiserit vel insulam aedificandam fossamve faciendam et hoc specialiter actum est, ut suis*

¹¹⁹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 345.

¹²⁰ Percepcije radi, npr. današnji grad Zagreb ima površinu od oko 640 kilometara kvadratnih, a broj stanovnika je oko 768 tisuća. Vidi u: Janeković, M.; *et al.*, *Zagreb u brojkama 2020.*, Zagreb, 2020., str. 6; Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, *Popis stanovništva, kućanstva i stanova 2021. – konačni rezultati Grad Zagreb*, Zagreb, 2022., str. 1, dostupno na: https://www.zagreb.hr/userdocsimages/arhiva/statistika/popis%202021%20kona%C4%8Dni%20rezultati/Popis%202021._kona%C4%8Dni%20rezultati_Grad%20Zagreb_web.pdf (pristupljeno 25. veljače 2023.).

¹²¹ Smatra se, uostalom, da su cenzori sam ugovor *locatio conductio operis* i razvili zbog potreba poslovnih dogovora vezanih za javne radove, kao na primjer gradnje hramova i mostova. Vidi u: Buckler, W. H., *op. cit.* u bilj. 21, str. 153.

¹²² Tako u fragmentima 14 i 15 bilježi o čemu sve graditelj ima voditi računa ako se kuća gradi od temelja, npr. zidovi imaju biti od lomljenog kamena u mortu, stupovi od čvrstog kamena, materijal za ogradu treba biti mješavine žbuke, neobrađenog kamena i šute, a ograda kao takva visoka pet stopa, debljine od jedne i pola stope, treba osigurati deset dvometarskih rešetki za veće prozore itd. Prijevod na temelju: Hooper, W. D.; Ash, H. B., *Cato and Varro on Agriculture*, London, 1934., dostupno na: http://penelope.uchicago.edu/Thayer/E/Roman/Texts/Cato/De_Agricultura/home.html (pristupljeno 26. veljače 2023.).

¹²³ Đorđević, M., *op. cit.* u bilj. 25, str. 252.

*operis id perficiat, fideiussor ipse aedificans vel fossam fodiens non consentiente stipulatore non liberabit reum. (...)*¹²⁴

Ulpijan u navedenom fragmentu, preuzetom iz njegovih *Disputationes*, razumljivo uzima u obzir činjenicu da određeni poslovi zbog svoje prirode zahtijevaju posebno iskustvo i umijeće zaduženog majstora te kao primjer istih nabraja, među ostalim, i gradnju kuće. Ističe da se jamstvo osobnog obavljanja delikatnog djela ima posebno ugovorno utanačiti te da npr. cjelovita izgradnja kuće od strane pomoćnika ugovorne strane tu istu ne oslobađa njene ugovorne obveze. Izuzetak je predstavljao eventualno pristanak naručitelja djela da se činidba ipak ima smatrati ispunjenom. Da bi se i u prethodno spomenutoj situaciji, ali i inače, graditelj mogao osloboditi svoje ugovorne obveze, ključan moment bio je taj da naručitelj djela pregleda i da odobrenje ugovorenom djelu, tzv. *probatio operis*.

U rimskom klasičnom pravu pojam *probatio operis* vezao se za ugovore o građenju, a Zimmerman navodi da se u izvorima spominju njegove dvije različite forme.¹²⁵ Tako se *probatio*, ovisno o tome na koju je ugovornu stranu stavljen naglasak, ponekad odnosio na čin kojim *conductor* dokazuje da je objekt izgrađen *lege artis* i sukladno ugovoru, a katkada je bila riječ o prihvaćanju (djelomično) ostvarenog djela od strane lokatora. Bila je riječ o impliciranom ugovornom sastojku te je upravo ta karakteristika činila *locatio conductio operis*, konkretnije ugovor sa zanatlijom u kojemu je bilo predviđeno da se nešto ima izgraditi, drukčijim od drugih vrsta *locatio*.¹²⁶ Pregled izvršenog posla provodio je ili sam *locator* ili njegov nasljednik, a bilo je moguće da ga izvrši i treća strana opunomoćena nalogom (*mandatum*), kao na primjer arhitekt.¹²⁷ Takva je prosudba doduše morala imati svoje uporište, a o njenom standardu trag ostavlja Paulo, koji piše:

D. 19.2.24 (*Paulus 34 ad edictum*): „*Si in lege locationis comprehensum sit, ut arbitrato domini opus adprobetur, perinde habetur, ac si viri boni arbitrium comprehensum fuisset, idemque servatur, si alterius cuiuslibet arbitrium comprehensum sit: nam fides bona exigit, ut arbitrium tale praestetur, quale viro bono convenit. Idque arbitrium ad*

¹²⁴ D. 46.3.31 (*Ulpianus 7 Disputationes*): „Postoje široke razlike u pogledu inteligencije, prirode, obrazovanja i iskustva kod zanatlija. U skladu s time, ako netko obeća da će osobno napraviti brod ili kuću ili iskopati jarak, i to posebno uz naznaku da će baš svojim radom to učiniti, njegov jamac (treća osoba), ako sazida ili iskopa jarak, neće (time) osloboditi ugovornu stranu, osim ukoliko potonji ima suglasnost naručitelja djela.“ Prijevod prema: *ibid.*, str. 252 – 253.

¹²⁵ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 404 – 405.

¹²⁶ Martin, S., *A Reconsideration of probatio operis*, Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte: Romanistische Abteilung, vol. 103, br. 1, 1986., str. 322.

¹²⁷ *Ibid.*, str. 324.

*qualitatem operis, non ad prorogandum tempus, quod lege finitum sit, pertinet, nisi id ipsum lege comprehensum sit.*¹²⁸

Paulo u svojoj 34. knjizi komentara pretorskog edikta tako navodi da se prosudba o stručnoj i urednoj gradnji, odnosno njezinoj kvaliteti, nije mogla dati proizvoljno. Upravo suprotno, od vlasnika se tražilo da prilikom *probatio* koristi isto mjerilo koje bi koristio *bonus vir* kao treći, arbitar, tj. traži se objektivni kriterij prosudbe razumnoga čovjeka (*vir bonus*). Takva je ocjena inherentna načelu dobre vjere, a rimski su je pravnici izveli iz prevladavajućih trgovinskih običaja¹²⁹, kako se od poduzetnika ne bi mogao tražiti nerazuman stupanj izvedbe.

U svakom slučaju, smatralo se da nije potrebno da *locator* izrijeком prihvati djelo, tj. njegove dijelove tijekom pregleda, već se kao relevantno uzimalo njegovo izričito neodobravanje (*improbatio*)¹³⁰, što bi u neku ruku bilo jedan oblik primjene načela *qui tacet consentire videtur*. Ako bi se pokazalo da građevina ima nedostatke, na graditelju je bilo da ih, bilo dobrovoljno, bilo na temelju po njemu neuspješno okončanog parničnog postupka pokrenutog od strane lokatora, ili ukloni ili da naknadi nastalu štetu.¹³¹

U trenutku odobrenja djela nakon pregleda, graditelj biva oslobođen odgovornosti, a na naručitelja pada teret eventualno kasnije pokazanih nedostataka građevine. Smatra se da je *probatio operis* imao uslijediti nakon završetka građenja bez pretjerane odgode kako *conductor* ne bi bio stavljen u dugotrajno nepovoljan položaj neizvjesnosti u pogledu vlastite odgovornosti.¹³² Potrebno je istaknuti da su dogovoreni način pregleda i odobrenja naručenog djela također bili od utjecaja na položaj ugovornih strana. U tom je pogledu medijalno stajalište Javolena u D. 19.2.51.1, kojim on napominje da ugovaranje naknade za posao u cjelini (*per aversionem*) i ugovaranje u mjernim jedinicama (*in pedes mensurasve*), odnosno dnevne naknade (*in singulos dies*), a u vezi s *probatio*, nemaju isti procesnopravni tretman:

¹²⁸ D. 19.2.24 (*Paulus 34 ad edictum*): „Ako je u ugovornoj odredbi ugovora o najmu (djela) previđeno da vlasnik ima dati odobrenje za djelo, to se za ono ugovoreno ima dati prema prosudbi razumnog čovjeka, i isto pravilo vrijedi kada je ugovoreno da će odobrenje dati netko treći. Dobra vjera zahtijeva da se dade sud razumnog čovjeka. Ovo će se odobrenje odnositi na kvalitetu rada, ali ne i na produljenje roka utvrđenog klauzulom o najmu, osim ako je i to klauzulom previđeno.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 106 – 107.

¹²⁹ Martin tako smatra da su pravnici u svojevrsnoj standardizaciji stručnosti bili skloni oslanjati se na organizirane građevinske cehove koji su svojim djelovanjem bili sposobni stvarati upravo trgovačke običaje i standarde u području gradnje. Za njihovo efektivno postojanje kao *collegium/collegii* podastire niz činjenica: navodi ime poznate građevinske obitelji *Haterii*, koja je moguće sudjelovala u gradnji Koloseuma, te *collegium Fabrum Tignariorum*. Vidi detaljnije u: Martin, S., *op. cit.* u bilj. 8, str. 434 – 435.

¹³⁰ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 17, str. 405.

¹³¹ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 126, str. 325.

¹³² *Ibid.*, str. 326.

D. 19.2.51.1 (*Iavolenus 11 Epistuale*): „*Locavi opus faciendum ita, ut pro opere redemptori certam mercedem in dies singulos darem: opus vitiosum factum est: an ex locato agere possim? Respondit: si ita opus locasti, ut bonitas eius tibi a conductore adprobaretur, tametsi convenit, ut in singulas operas certa pecunia daretur, praestari tamen tibi a conductore debet, si id opus vitiosum factum est: non enim quicquam interest, utrum uno pretio opus an in singulas operas collocatur, si modo universitas consummationis ad conductorem pertinuit. Poterit itaque ex locato cum eo agi, qui vitiosum opus fecerit. Nisi si ideo in operas singulas merces constituta erit, ut arbitrio domini opus efficeretur: tum enim nihil conductor praestare domino de bonitate operis videtur.*“¹³³

Dok u vezi isplate ugovorene fiksne naknade za cjelokupno kompletirani posao nije bilo nedoumica, pa *conductor* biva pregledom i odobrenjem oslobođen odgovornosti za nedostatke, a zauzvrat dobiva plaću, situacija do Javolenovog odgovora nije bila toliko jasna ako je posrijedi bila isplata dnevne naknade (*in singulos dies*) za u segmentima odrađeni posao. Javolen utvrđuje da su za podizanje *actio locati* u slučaju manjkavog djela odlučujuće ugovorne odredbe kojima se uredilo davanje *probatio*. Tako, ako je dogovoreno da će *locator* svoje odobrenje dati po potpunom dovršenju djela, a da će se konačni iznos naknade računati prema svakom pojedinačnom danu rada izvođača, naručitelj će biti aktivno legitimiran u slučaju zaprimanja djela s nedostacima. Nasuprot tome, ako su pregled i odobrenje predviđeni za svaki dan posla, i *locator* ih neposredno prije dovršenja djela ne uskrati te isplati pojedinačne naknade, a finalna realizacija bude manjkava, naručitelj nije ovlašten podići *actio locati* radi potraživanja svih danih iznosa. Razlog takva rješenja može se iščitati iz riječi *ut arbitrio domini opus efficeretur*, odnosno iz činjenice da je naručitelj nadgledao i vodio, odnosno određivao kako će se graditi. U tom slučaju konduktor nije bio odgovoran za cjelokupno djelo, već bi bio oslobođen odgovornosti svakim danom danog odobrenja. U biti, moglo bi se reći da u potonjem

¹³³ D. 19.2.51.1 (*Iavolenus 11 Epistuale*): „Ugovorio sam izradu djela pod uvjetom da izvođaču dnevno platim određenu naknadu: on je odradio manjkav posao. Mogu li tužiti na temelju *actio locati*? Odgovara: Ti si ugovorio izradu djela pod uvjetom da ti *conductor* pokaže njegovu kvalitetu; čak i da je dogovoreno da se određen iznos imati dati za svaki pojedinačni dan posla, svejedno se *conductor* ima prema tebi držati odgovornim za nedostatke svog djela. Ne čini razliku je li posao ugovoren za jednu paušalnu cijenu ili za onu koja se imati dati za svaki dan posla, pod uvjetom da je izvođač bio odgovoran za cijeli račun. On će (*locator* op.a.), dakle, imati pravo podići *actio locati* protiv onoga koji je napravio manjkavo djelo, ali neće ako je naknada dogovorena za pojedinačni dan rada s ugovornom odredbom da se po vlasnikovoj ocjeni imati smatrati izvršenim, s obzirom da onda izvođač očigledno uopće nije odgovoran vlasniku za [cjelokupnu] kvalitetu djela.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 112.

slučaju ugovor prelazio u *locatio conductio operarum*, pa bi stoga i logična bila Javolenova odluka.

Poseban problem predstavljala je pak novonastala nemogućnost potpunog ispunjenja ugovorne obveze gradnje zbog događaja koji se ne može pripisati krivnji nijedne strane. Skroman broj tekstova klasičnih pravnika o ovom problemu otežava definiranje je li u navedenom slučaju bilo primjenjivano pravilo o *periculum conductoris* ili *periculum locatoris*. Polazišni fragment jest Labeonov tekst preuzet u D. 19.2.62, a koji je kasnije dopunio Paulo:

D. 19.2.62 (*Labeo 1 Pithana*): „*Si rivum, quem faciendum conduxeras et feceras, antequam eum probares, labes corrumpit, tuum periculum est. PAULUS: Immo si soli vitio id accidit, locatoris erit periculum, si operis vitio accidit, tuum erit detrimentum.*“¹³⁴

Utemeljitelj škola prokulovaca u svome je djelu *Pithana* analizirao vrlo vjerojatno stvaran slučaj urušavanja kanala koji se ugovorom imao izgraditi.¹³⁵ Labeon tako u prvom dijelu dotičnog fragmenta utvrđuje da u situaciji kada se kanal uruši zbog odrona zemlje prije nego što dođe do *probatio* rizik snosi *conductor*. On jasno stavlja naglasak na *probatio* kao isključivo određujući trenutak, ne samo za odgovornost već i za *periculum*, pa čak i u dvojbjenim situacijama možebitnog vanjskog uzroka štete, odnosno propasti centralne činidbe. Sasvim je realno da je Labeon takvu odluku donio istovremeno držeći formativnim dva faktora: činjenice da je graditelj angažiran zbog svoje predmnijevane stručnosti, pa da shodno tome ne bi trebao graditi na terenu koji bi se mogao ispostaviti neadekvatnim, te zbog toga što osobno nije mogao zanemariti okolnost da je do urušavanja došlo neposredno nakon same gradnje, a prije pregleda uopće.¹³⁶ Po ovom shvaćanju, dakle, i stanje tla pripada u obujam rizika graditelja.

Moguće smatrajući da je Labeonovo rješenje nedorečeno, pa možda čak i prestrogo prema graditelju, Paulo skoro dvjesto godina kasnije umeće svoj komentar. U ovome se primjeru da uvidjeti da, za razliku od Labeona, Paulo ne shvaća *probatio* presudnim u pogledu prijelaza s *periculum conductoris* na *periculum locatoris*, nego primarno u obzir uzima druge relevantne čimbenike. On u tom smislu navodi i razlikuje, analogno Ulpijanovu *vitium materiae* u već

¹³⁴ D. 19.2.62 (*Labeo 1 Pithana*): „Ako si ugovorio izgraditi kanal te ga dovršio, ali ga je odron uništio prije nego što si dobio odorenje, rizik je na tebi. PAULO: Suprotno, ako se ovo dogodilo zbog greške u tlu, naručitelj snosi rizik. Ali ako se ovo dogodilo zbog greške u gradnji, gubitak će biti tvoj.“ Prijevod na temelju: *ibid.*, str. 115.

¹³⁵ I Martin i Danilović smatraju da je riječ o stvarnom događaju iz prakse koji je bio iznesen pred Labeona, poglavito zbog činjenice što je *Pithana* kompilacija svakodnevnih pravnih slučajeva iz tog rimskog doba. Vidi u: Martin, S., *op. cit.* u bilj. 8, str. 427 – 428; Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 353.

¹³⁶ Martin, S., *op. cit.* u bilj. 8, str. 428.

spomenutim D. 19.2.13.5 i D. 9.2.27.29, *vitium soli* i *vitium operis*. Smatra da, ako je do urušavanja došlo zbog greške u samom građenju (*vitium operis*) prije lokatorova odobrenja, rizik ima nositi graditelj. Tome je tako jer njegova profesija od njega zahtijeva pažljivu kalkulaciju svih mogućih uzročnika štete koji potječu od rukovanja materijalom, a koje u konačnici građevinu ima činiti otpornom i stabilnom. S druge strane, ako bi razlog takvog nepovoljnog ishoda bio u grešci samog tla (*vitium soli*), teret ne može biti na graditelju već na naručitelju, makar i nije još pružio *probatio*. *Vitium soli*, stoga, obuhvaća lokatorov financijski gubitak do kojeg dođe zbog npr. pjeskovitosti terena, ali i zbog svih drugih događaja koji se imaju pripisati prirodnim silama (*vis naturalis*), odnosno višoj sili (*vis maior*).¹³⁷ Pojam *vis naturalis* u istom kontekstu spominje i ranije Javolen citirajući otprije zauzet stav Sabina¹³⁸, koji je ocijenio da se nepogoda kao što je potres ima smatrati *vis naturalis*, te da u tom slučaju *periculum* pogađa naručitelja kuće. *Vis maior*, s druge strane, dotiče se Florentin u svojim *Institutiones*.¹³⁹ Tim komentarom, prenesenim u D. 19.2.36, Florentin poručuje da će graditelj koji je dužan djelomično ili cjelovito dovršenu građevinu dati na pregled objektivno odgovarati za propast djela, uključujući i slučaj, osim ako je do propasti došlo zbog više sile, u kojem slučaju će imati pravo protiv lokatora podići *actio locati* radi naknade pretrpljenih troškova.¹⁴⁰

¹³⁷ *Ibid.*, str. 433.

¹³⁸ D. 19.2.59 (*Iavolenus 5 Posteriores*): „*Marcus domum faciendam a Flacco conduxerat: deinde operis parte effecta terrae motu concussum erat aedificium. Massurius Sabinus, si vi naturali, veluti terrae motu hoc acciderit, Flacci esse periculum.*“ (Flak je ugovorio da će Marcije izgraditi kuću: nakon što je dio gradnje bio završen, građevinu je pogodio potres. Masurije Sabin kaže da, ako se ovo dogodilo zbog prirodne sile kao što je potres, Flak ima nositi rizik.) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 44, str. 114.

¹³⁹ D. 19.2.36 (*Florentinus 7 Institutiones*): „*Opus quod aversione locatum est donec adprobetur, conductoris periculum est: quod vero ita conductum sit, ut in pedes mensurasve praestetur, eatenus conductoris periculo est, quatenus admensum non sit: et in utraque causa nociturum locatori, si per eum steterit, quo minus opus adprobetur vel admetiatur. Si tamen vi maiore opus prius interciderit quam adprobaretur, locatoris periculo est, nisi si aliud actum sit: non enim amplius praestari locatori oporteat, quam quod sua cura atque opera consecutus esset.*“ (Za djelo koje je naručeno tako da se ima izvršiti u stopama ili u mjernim jedinicama, *conductor* snosi rizik dok se ne izvrši mjerenje. U oba slučaja štetu snosi *locator* ako njegovom krivicom nije došlo do pregleda ili mjerenja djela. Međutim, ako djelo prije pregleda propadne uslijed više sile, rizik je na naručitelju, osim ako nije drugačije ugovoreno. Naručitelju se, naime, ne duguje više od onoga što bi on sam mogao postići vlastitom brižljivošću i radom.) Prijevod na temelju: *ibid.*, str. 111.

¹⁴⁰ Danilović, J., *op. cit.* u bilj. 26, str. 354.

5. UGOVOR O GRAĐENJU U SUVREMENOM HRVATSKOM PRAVU

5.1. Općenito o ugovoru o građenju

5.1.1. Pojam i izvori

Ugovor o građenju od rimskog je doba stasao u samostalan, nominatni ugovor. Iako suvremena inačica ne odudara u svojoj suštini od rimske verzije, ona se svakako značajno produbila što zbog tehnološkog razvitka, što zbog svoje gospodarske i financijske važnosti. On je dakle i u modernom uređenju izvedenica ugovora o djelu, a to neizravno proklamira i u hrvatskom zakonodavstvu temeljni pravni izvor istoga – Zakon o obveznim odnosima (u daljnjem tekstu: ZOO).¹⁴¹ Prema ZOO-u, ugovorom o građenju izvođač se obvezuje prema određenom projektu izgraditi u ugovorenom roku određenu građevinu na određenom zemljištu, ili na takvom zemljištu, odnosno na postojećoj građevini izvesti kakve druge građevinske radove, a naručitelj se obvezuje isplatiti mu za to određenu cijenu.¹⁴² Već je iz same definicije vidljivo da su bitni sastojci ovog ugovora građevina kao predmet ugovora, cijena, projekt prema kojemu se građevina treba izgraditi te rok u kojemu se ona ima dovršiti. Narav mu je skoro pa ista kao i rimskoj varijanti – riječ je o konsenzualnom, dvostranoobvezujućem, naplatnom i kauzalnom poslu, a Klarić i Vedriš ga svrstavaju u skupinu ugovora o pružanju usluga.¹⁴³

Potrebno je međutim naglasiti jednu bitnu karakteristiku suvremenog ugovora o građenju koja nije bila zahtijevana u rimsko doba – zahtjev formalnosti. Zbog složenosti koja u sebi obuhvaća niz posebnosti u vezi građevinskih radova, a što je u konačnici dovelo do njegova podvrgavanja specifičnom pravnom režimu^{144,145}, danas se ugovor o građenju mora sklapati u pisanom obliku.¹⁴⁶ Ne bude li sklopljen u pisanom obliku, neće imati pravni učinak, odnosno bit će ništetan.¹⁴⁷ Ipak, on će, iako nije sklopljen u zahtijevanom obliku, sukladno čl. 294. ZOO-a, biti valjan ako su naručitelj i izvođač u cijelosti ili u pretežitom dijelu izvršili obveze koje iz

¹⁴¹ Klarić, P.; Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 1, str. 540.

¹⁴² Čl. 620. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22.

¹⁴³ Klarić, P.; Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 1, str. 537 – 543.

¹⁴⁴ Baretić, M., *Ugovor o građenju te prava i obveze ugovornih strana*, u: Baretić, M.; Jelčić, O.; Josipović, T.; Kontrec, D.; Pahić, D.; Petrović, S.; Sessa, Đ. (ur.), *Nekretnine kao objekti imovinskih prava – prilagodba propisima EU, raspolaganje nekretninama, katastar, zemljišne knjige, posredovanje*, Narodne novine, Zagreb, 2008., str. 169.

¹⁴⁵ I uopće prije sklapanja samog ugovora potrebno je poduzeti više različitih radnji, pa tako primjerice: tzv. prethodne radove koji obuhvaćaju investicijski program i odluku o izgradnji, izraditi projekte (idejni, glavni i izvedbeni) i drugu tehničku dokumentaciju, pribaviti građevinsku dozvolu i ustupiti izgradnju objekta ili radova određenom izvođaču. Za potonje se često raspisuje i javni natječaj, sukladno odnosnim pravnim aktima kao što je npr. Zakon o javnoj nabavi. Vidi u: Klarić, P.; Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 1, str. 540.

¹⁴⁶ V. čl. 620. st. 1. ZOO-a.

¹⁴⁷ V. čl. 322. ZOO-a.

njega nastaju. Potrebno je također da i sve izmjene i dopune koje slijede nakon sklapanja ugovora o građenju, npr. naručiteljeva suglasnost za odstupanje od projekta¹⁴⁸, budu u pisanom obliku.¹⁴⁹ Doduše, ako bi se ugovorne strane usmeno sporazumjele oko sporednih, dopunskih točaka koje nisu propisane ugovorom, takve će proizvoditi pravni učinak pod pretpostavkom da nisu suprotne cilju koji se propisanim formalnim oblikom ima postići.¹⁵⁰ S druge strane, načelno se za raskid ne traži pisana forma.¹⁵¹

Više je pravnih izvora kojima se uređuje, ili se može uređivati, ugovorni odnos povodom izvođenja građevinskih radova. Kao što je prethodno bilo rečeno, prvenstveni akt predstavlja ZOO i njegove odredbe čl. 620. – 636. Supsidijarno se, a poglavito u pogledu odgovornosti za nedostatke¹⁵², primjenjuju pravila koja vrijede za ugovor o djelu, ali svakako i opća pravila ZOO-a. Tu spadaju i Zakon o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: ZoPU)¹⁵³, Zakon o gradnji (u daljnjem tekstu: ZoG)¹⁵⁴, Zakon o javnoj nabavi (u daljnjem tekstu: ZoJN)¹⁵⁵ ako je riječ o sklapanju ovoga ugovora od javnih, odnosno sektorskih naručitelja¹⁵⁶, ali i niz

¹⁴⁸ Izvođač radova može zahtijevati isplatu cijene za radove koje je izveo odstupanjem od projekta, ako je te radove izveo uz pisanu suglasnost tuženika. Pisana suglasnost naručitelja za izvođenjem naknadnih radova kojima se odstupa od projekta građenja potrebna je samo ako izvođač želi odstupiti od projekta građenja, ali ne i onda kada izvođač izvede naknadne radove na zahtjev naručitelja (može i usmeni zahtjev). Vidi u: Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-2411/2022-2 od 10. siječnja 2023., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2022PzB2411A2> (pristupljeno 9. lipnja 2023.).

¹⁴⁹ V. čl. 286. st. 2. ZOO-a.

¹⁵⁰ Vidović, B., *Ugovor o građenju*, u: Mintas Hodak, Lj. (ur.), *Osnove trgovačkog prava*, MATE, Zagreb, 2010., str. 667.

¹⁵¹ Ugovor o građenju morat će se, sukladno čl. 288. ZOO-a, raskinuti u pisanom obliku ako cilj radi kojega je taj oblik propisan zahtijeva da se ugovor raskine u istom obliku. Momčinović drži da raskid treba, radi zaštite javnog interesa, biti u pisanom obliku zbog „unošenja reda, veće sigurnosti i ozbiljnosti u odnosima građenja u kojima je vrijednost radova, u pravilu, velika“. Vidi u: Momčinović, H., *Ugovor o građenju*, Hrvatska pravna revija, 2002., str. 3.

¹⁵² V. čl. 631. ZOO-a.

¹⁵³ Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; čl. 1: „Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, (...), prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenje građevinskog zemljišta i nadzor.“

¹⁵⁴ Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19; čl. 1.: „Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se na gradnju svih građevina na području Republike Hrvatske, osim na gradnju rudarskih objekata i postrojenja određenih posebnim zakonom, gradnju vojnih građevina određenih posebnim propisima i gradnju drugih građevina određenih posebnim zakonom.“; čl. 2.: „Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na gradnju nove građevine na odgovarajući se način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.“

¹⁵⁵ Narodne novine, br. 120/16, 114/22.

¹⁵⁶ V. čl. 1., 6. i 7. ZoJN-a.

pravilnika¹⁵⁷ i tehničkih propisa¹⁵⁸. Posebno je potrebno istaknuti da ovaj pravni posao može biti uređen i neformalnim izvorima, kodificiranom poslovnom praksom¹⁵⁹ - Posebnim uzancama o građenju¹⁶⁰ (u daljnjem tekstu: Posebne uzance), do čije primjene neće doći ako su strane istu izrijekom isključile.¹⁶¹ Na razini Europske unije postoji niz uredbi¹⁶² i direktiva¹⁶³ kojima se ima omogućiti sloboda trgovine građevinskim materijalom i uslugama te stvaranje jedinstvenog tržišta za ponuđače na natječajima za izvođenje i građenje u svim državama članicama.¹⁶⁴ U međunarodnom kontekstu, od velikog su značaja tzv. opći uvjeti ugovora vezani za obavljanje građevinskih radova, unificirani i doneseni 1957., 1999. i 2017. godine od strane Međunarodne federacije savjetodavnih inženjera (FIDIC).¹⁶⁵

5.1.2. O predmetu ugovora i cijeni

Ugovorom o građenju izvođač preuzima obvezu izgradnje građevine ili se obvezuje na određenom zemljištu ili postojećoj građevini izvesti kakve građevinske radove¹⁶⁶, što je kao takvo objekt naručiteljeve činidbe.¹⁶⁷ Pod pojmom građevine, prema čl. 169. ZOO-a, podrazumijevaju se, ali nije *numerus clausus*, zgrade, brane, mostovi, tuneli, vodovodi, kanalizacije, ceste, željezničke pruge, bunari i ostali građevinski objekti čija izrada zahtijeva veće i složenije radove. S druge strane, detaljniju definiciju daje ZoG: „Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda s ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom

¹⁵⁷ Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19; Pravilnik o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama o sukladnosti i označavanju građevinskih proizvoda, Narodne novine, br. 103/08, 147/09, 87/10, 129/11, 118/19; Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.

¹⁵⁸ Tehnički propis o građevnim proizvodima, Narodne novine, br. 35/18, 104/19; Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, Narodne novine, br. 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 125/19, 102/20; Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada, Narodne novine, br. 3/07, 76/07, 153/13 itd.

¹⁵⁹ Ljubenko, M., *Nove Posebne uzance o građenju*, Informator, vol. 62, br. 6442, 2016., str. 1.

¹⁶⁰ Narodne novine, br. 137/21.

¹⁶¹ V. čl. 1. Posebnih uzanci i čl. 12. st. 2. ZOO-a.

¹⁶² Npr. Uredba (EU) br. 305/2011, Provedbena Uredba Komisije (EU) br. 1062/2013, Delegirana Uredba Komisije (EU) br. 157/2014 itd.

¹⁶³ Npr. Direktiva 2014/24/EU, Direktiva 2014/25/EU itd.

¹⁶⁴ Gorenc, V.; Belanić, L.; Momčinović, H.; Perkušić, A.; Pešutić, A.; Slakoper, Z.; Vukelić, M.; Vukmir, B., *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, Zagreb, 2014., str. 979.

¹⁶⁵ Vidi detaljnije u: Nikšić, S., *Ugovorni odnosi i građevinski radovi, II. dio – FIDIC*, Zagreb, 2019., dostupno na: https://www.pravo.unizg.hr/_download/repository/Gradjevinski_radovi_II_dio_2019.pdf (pristupljeno 29. svibnja 2023.).

¹⁶⁶ Baretić, M., *op. cit.* u bilj. 144, str. 175.

¹⁶⁷ Klarić, P.; Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 1, str. 540.

ili sklop nastao građenjem.¹⁶⁸ Da se tako zaključiti, s obzirom da na to sam ZOO stavlja naglasak, a ZoG potvrđuje, da se ugovor o građenju obavezno sklapa za složenije, veće, pa time i skuplje radove nego što je to slučaj s predmetom ugovora o djelu. To, međutim, nužno ne znači da će se uvijek sklapati ugovor o djelu kad je riječ o jednostavnim radovima.¹⁶⁹ Tako Gorenc i drugi, osim što smatraju podjelu poslova na jednostavne i složenije neprimjerenom, ističu, a u skladu s odgovarajućim odredbama ZoG-a, da ukupnost radova koji se tiču obrtničkih radova (soboslikarski, instalaterski i sl.) prilikom gradnje, odnosno rekonstruiranja ili održavanja određene građevine, a koji bi inače sami za sebe bili kvalificirani kao ugovori o djelu, ima se skupno obuhvatiti ugovorom o građenju.¹⁷⁰

Jedna od obveza naručitelja jest izvođaču isplatiti sporazumno određenu ili barem odredivu cijenu¹⁷¹, kako naknadu za učinjene radove naziva ZOO.¹⁷² Više je načina određivanja cijene radova: ZOO u čl. 625. spominje dva – cijenu po jedinici mjere ugovorenih radova te cijenu u ukupnom iznosu za cijeli objekt. Kod tzv. jedinične cijene osnovna polaznica za konačnu isplatu jest izrada troškovnika potrebnih radova u kojem količine moraju biti procijenjene i poznate. Zbrajanjem troškovnikom procijenjenih umnožaka procijenjenih cijena potrebnih količina građevinskog materijala, u kojima je uračunata i dobit izvođača¹⁷³, s procijenjenim i dogovorenim jedinicama mjere dobiva se ukupno procijenjena cijena radova, dok se konačna cijena radova temelji na istim načinom dobivenom zbroju, ali uzimajući u obzir stvarno izvedene radove i količine. Početna ukupna cijena zasniva se dakle na predviđanju naručitelja o potrebnim količinama pa u tom smislu za isto on snosi rizik, dok izvođač rizik trpi za pojedine jedinične cijene, s obzirom da su one u pravilu konačne.¹⁷⁴ Što se tiče tzv. paušalne cijene, za čije je utvrđivanje također potrebna detaljna razrada projekta, ona se određuje za izvršenje cijelog posla na nekoj građevini.¹⁷⁵ Ovdje će izvođač imati pravo samo na sporazumno utvrđenu cijenu, bez obzira na u odnosu na nju veće stvarne troškove izvođenja radova, osim

¹⁶⁸ V. čl. 3. st. 1. t. 11. ZoG-a.

¹⁶⁹ U pogledu jednostavnih radova, „indikativan“ bi, kako navodi Baretić, a ne „definitivan pokazatelj“ bio Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, Narodne novine, br. 112/2017. Vidi u: Baretić, M., *op. cit.* u bilj. 144, str. 176 – 177.

¹⁷⁰ Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 980 – 981.

¹⁷¹ Momčinović, H., *op. cit.* u bilj. 151, str. 2.

¹⁷² Gorenc *et al.* navode kako nije jasno zašto ZOO kod ugovora o građenju koristi izraz cijena umjesto naknada (kao što to čini kod ugovora o djelu) te da to ne smatraju najprikladnijim rješenjem s obzirom na da se kod građevinskih radova konačna cijena ne zna u samom trenutku sklapanja ugovora, već najčešće tek po potpunom dovršenju posla. Konkretnije, autori razlažu da pojam cijena „implicitira konačnost nekog iznosa koji ostane nepromjenjiv i koji se daje kao naknada za predaju neke stvari“, dok izraz naknada „implicitira da se radi o naknadi već učinjenih troškova, dakle, o povratu već utrošenih ili dospjelih iznosa“. Vidi: Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 988.

¹⁷³ Belaj, V.; Rajčić, D., *Ugovor o građenju kao temelj pravnog posla*, Građevinar, vol. 60, br. 7, 2008., str. 627.

¹⁷⁴ Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 990 – 991.

¹⁷⁵ Vidović, B., *op. cit.* u bilj. 150, str. 659.

ako nije izvodio posebno odobrene dodatne radove.¹⁷⁶ U praksi je moguće ugovoriti i tzv. cijenu na osnovi naknade (stvarnih) troškova, u kojem slučaju konačna cijena nije poznata u trenutku sklapanja ugovora već se definira uzimajući u obzir sve stvarne troškove radova, količinu ugrađenog materijala, ostalih troškova i samu dobit izvođača¹⁷⁷, te fiksnu ili čvrstu cijenu koja je primjenjiva na jedan od prethodno tri navedena načina uz koje može ili ne mora postojati izričito jamstvo.¹⁷⁸

Nastavno na cijenu kao bitan sastojak ugovora o građenju, potrebno je posebno se osvrnuti na odredbe ZOO-a (čl. 626. – 629.) koji se tiču izmjene i nepromjenjivosti cijene. ZOO tako dopušta njenu izmjenu čak i kad je ona ugovorena kao čvrsta ili fiksna, s bitnom napomenom da je u prvi plan stavljena autonomija strana u tom pogledu.¹⁷⁹ Ako ugovorne strane ne predvide što će se dogoditi u slučaju izmjene cijene zbog povećanja ili smanjenja cijene elemenata gradnje ili zbog promjena u projektu ili opsegu radova¹⁸⁰, primjenjuju se odgovarajuće zakonske odredbe.¹⁸¹ Izvođač koji je u previđenom roku izvršio radove može zahtijevati povećanje cijene radova ako su se u vremenu između sklapanja ugovora i njegova ispunjenja, a bez njegova utjecaja, povećale cijene elemenata na temelju kojih je određena cijena radova, tako da bi ta cijena trebala biti veća za više od dva postotka.¹⁸² U slučaju da je isti bio svojom krivnjom u zakašnjenju, a do povećanja cijene je došlo u vremenu između sklapanja ugovora i dana kad su radovi prema ugovoru trebali biti završeni, ali bez njegova utjecaja, moći će zahtijevati povećanje cijene radova ako bi ona, prema novim cijenama, trebala biti veća za više od pet postotka.^{183, 184} Izvođaču u oba slučaja pripada samo razlika u cijeni koja prelazi navedene postotke¹⁸⁵, s time da se nikada ne može pozivati na povećanje već definirane cijene elemenata ako je do istog došlo nakon njegova dolaska u zakašnjenje.^{186, 187} U zakonskom tekstu u kontekstu izmjene cijene pronalazi se i kogentna odredba čl. 627. koja se tiče

¹⁷⁶ Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 991.

¹⁷⁷ Ovaj se način određivanja cijene primjenjuje i kada je izvođenje radova hitno, ili kad se ne zna koliki je točan opseg radova potrebno poduzeti pa u tim scenarijima nije moguće pristupiti izradi detaljne projektne dokumentacije, naročito konkretnog troškovnika. Vidi u: *ibid.*, str. 993.

¹⁷⁸ Belaj, V.; Rajčić, D., *op. cit.* u bilj. 173, str. 627.

¹⁷⁹ Klarić, P.; Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 1, str. 541.

¹⁸⁰ Vidi detaljnije u: Baretić, M., *op. cit.* u bilj. 144, str. 179 – 182.

¹⁸¹ Odredbe čl. 626. pogodne su samo za one ugovore kod kojih je ugovorena tzv. jedinična cijena s obzirom da je u tom slučaju i naručitelj upoznat s cijenama elemenata, dok kod tzv. paušalne cijene to nije slučaj. Vidi detaljnije u: Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 997 – 998.

¹⁸² V. čl. 626. st. 1. ZOO-a.

¹⁸³ V. čl. 626. st. 2. ZOO-a.

¹⁸⁴ Kritiku podvrgavanja vremenskog kriterija za traženje izmjene cijene iz čl. 626. ZOO-a vidi u: Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 999.

¹⁸⁵ V. čl. 626. st. 3. ZOO-a.

¹⁸⁶ V. čl. 626. st. 4. ZOO-a.

¹⁸⁷ Načelno isti kriterij ZOO koristi i kod zahtjeva naručitelja ako dođe do sniženja prethodno utvrđene cijene. U tom smislu v. čl. 629. ZOO-a.

ugovorene nepromjenjive cijene: i takva će se cijena moći mijenjati ako do povećanja dođe u tolikoj mjeri da bi cijena radova trebala biti veća za više od deset postotaka. Važno je naglasiti da ova zakonom previđena mogućnost izmjene cijene zbog promijenjenih okolnosti na tržištu nije istovjetna klauzuli *rebus sic stantibus*¹⁸⁸: za razliku od potonje, kod koje se buduće okolnosti nije moglo nikako previdjeti, ovdje je riječ o tome da ugovorne strane, a naročito izvođač, imaju računati na neizvjesnost i uopće kolebanja cijena građevinskog materijala, što je povezano s vremenskom duljinom i složenosti graditeljskih pothvata.¹⁸⁹ Smisao je dakle zaštititi načelo jednake vrijednosti činidaba, a to se ogleda i u odredbi čl. 628. koja se tiče znatnog povećanja cijene radova, a u kojem slučaju naručitelj ima pravo raskinuti ugovor s istovremenom obvezom izvođaču isplatiti odgovarajući dio cijene za do tada izvedene radove te pravičnu naknadu za učinjene nužne troškove.

Specifičan slučaj u ovom kontekstu predstavljaju ugovori o građenju s klauzulom „ključ u ruke“.¹⁹⁰ Kod ugovora s takvom odredbom ugovorena cijena obuhvaća i vrijednost svih nepredviđenih radova i viškova radova, a isključuje utjecaj manjkova¹⁹¹ radova na ugovorenu cijenu.¹⁹² Međutim, ona se ne odnosi i na radove koje je izvođač naknadno¹⁹³ izveo jer je uz pisanu suglasnost naručitelja odstupio od projekta – konkretnije, ako su stranke nakon sklapanja ugovora postigle suglasnost volje oko izvođenja naknadnih radova i njihove cijene, ugovorna odredba „ključ u ruke“ ne može se primijeniti na te radove i to iz razloga što su same stranke kasnije konkludentnim radnjama od nje odstupile.^{194, 195}

¹⁸⁸ V. čl. 369. ZOO-a. O pojmu i definiciji u hrvatskom pravu i usporednim pravnim sustavima vidi opširnije u: Karlović, T., *O promijenjenim okolnostima u poredbenopravnom kontekstu*, Informator, vol. 69, br. 6662, 2021., str. 9 – 13.

¹⁸⁹ Milotić, I., *Izmjene cijena kod ugovora o građenju. Usporedni pregled pravila Zakona o obveznim odnosima i Posebnih uzanci o građenju*, Pravo i porezi, br. 3, 2022., str. 67 – 68.

¹⁹⁰ Vidi detaljnije u: Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 1003 – 1007.

¹⁹¹ Naručitelj tada za dio neizvedenih radova nema pravo potraživati povrat uplaćenog avansa, odnosno on je ugovaranjem „ključ u ruke“ na sebe preuzeo rizik da će izvođaču morati isplatiti ugovorenu cijenu čak i u slučaju ako izvođač izvede manje radova od onih koje su stranke prilikom zaključenja ugovora smatrale potrebnim izvesti, a i bez kojih naručitelj može (nakon dovršetka građenja) upotrebljavati izgrađeni objekt. Vidi u: Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-5888/06 od 21. siječnja 2009., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/SE500B5888S06D20090127v2> (pristupljeno 9. lipnja 2023).

¹⁹² V. čl. 630. st. 1. i 3. ZOO-a.

¹⁹³ Naknadni radovi jesu radovi koji se posebno naručuju i plaćaju, ali za čije izvođenje izvođač nema pravo uračunati naručitelju cijenu ako nisu bili ugovoreni (ni predviđeni projektom) niti je naručitelj naknadno dao svoju suglasnost da se izvedu. Vidi u: Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-654/94 od 6. rujna 1994., preuzeto iz: Vrljić, D., *Ugovori – praktični primjeri s komentarom*, Zagreb, 2002., str. 550 – 551.

¹⁹⁴ Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-2843/2004-3 od 13. veljače 2007., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2004PzB2843A3> (pristupljeno 9. lipnja 2023).

¹⁹⁵ Osim što se, u slučaju kad su stranke ugovorile odredbu „ključ u ruke“, ugovorna cijena može mijenjati zbog naknadnih radova, ona se može izmijeniti i kad su posrijedi promijenjene okolnosti ili ako se izmijeni cijena elemenata na temelju kojih je ona određena. Vidi u: Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, *op. cit.* u bilj. 194.

5.2. Odgovornost i podjela rizika

Već je rečeno da se na odgovornost za nedostatke građevine primjenjuju odgovarajuće odredbe ugovora o djelu ako ZOO drukčije ne određuje.¹⁹⁶ Primjena odredaba vezanih uz ugovor o djelu nosi obvezu naručitelja da izgrađenu građevinu, odnosno izvedene radove pregleda, tj. da dade svoje odobrenje čim je to po redovitom tijeku stvari moguće, što znači da za vidljive nedostatke ima izvođača obavijestiti bez odgađanja¹⁹⁷, a za skrivene ima subjektivni rok od maksimalno mjesec dana od otkrivanja tih nedostataka¹⁹⁸, koji je u pogledu podizanja tužbe ograničen prekluzivnim rokom od dvije godine koji se računa od primitka izgrađene građevine, odnosno izvršenih radova.¹⁹⁹ Tako, ako naručitelj kod sebe ima sveukupnu građevinsku dokumentaciju, a nije tijekom postupka dokazao da je u rokovima određenim čl. 631., odnosno 604. i 605. ZOO-a obavijestio izvođača o konkretnim nedostacima ili konkretno manje izvršenim radovima, može se zaključiti da su svi radovi bili izvršeni.²⁰⁰ Međutim, naručitelj može zahtijevati ostvarenje svojih prava i nakon isteka roka od dvije godine, i to ne samo kada je prijevarom izvođača bio spriječen ostvariti ih²⁰¹, već i u postupku pokrenutog izvođačevim zahtjevom za isplatu naknade, pod uvjetom da ga je pravodobno obavijestio o nedostacima.²⁰² Sudska praksa zauzima stav da izvođač može, u situaciji kad se ne može pozivati na prekluzivan rok jer je bio nesavjestan, istaknuti prigovor zastare zahtjeva za ispunjenje ugovora o građenju iz razloga što je nastupila i zastara zahtjeva za otklanjanje nedostataka.²⁰³ Isto tako, naručitelj, pod uvjetom da je pravodobno obavijestio izvođača o nedostacima, može ustati prigovorom protiv izvođačeva zahtjeva za isplatu naknade istovremeno ističući svoj zahtjev za sniženje naknade (i naknadu štete)²⁰⁴, a za koji prigovor se smatra da je istaknut čak i kad se izvođač samo protivi isplati bilo kakve naknade koju tužbom zahtijeva izvođač.²⁰⁵ Ako su se

¹⁹⁶ V. čl. 604. – 611. ZOO-a.

¹⁹⁷ V. čl. 604. st. 1. ZOO-a.

¹⁹⁸ V. čl. 605. st. 1. ZOO-a.

¹⁹⁹ V. čl. 605. st. 2. ZOO-a.

²⁰⁰ Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-4249/2021-3 od 28. studenog 2022., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2021PzB4249A3> (pristupljeno 9. lipnja 2023).

²⁰¹ Naručitelj ne može spriječiti primjenu odredbe o prekluzivnom roku samom tvrdnjom da se nedostatak odnosi na činjenice koje su izvođaču bile poznate ili mu nisu mogle ostati nepoznate, već mora navesti okolnosti (ili predložiti dokaze) iz kojih proizlazi da je izvođač bio nesavjestan. Vidi u: Privredni sud Hrvatske, Pž-494/90 od 17. rujna 1991., preuzeto iz: Momčinović, H. *op. cit.* u bilj. 151, str. 8.

²⁰² V. čl. 606. ZOO-a.

²⁰³ Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-647/91 od 4. veljače 1992., preuzeto iz: Dujić, N., *Ugovor o građenju s osvrtom na odgovornost za nedostatke i bitne zahtjeve za građevinu*, Hrvatska pravna revija, br. 10, 2010., str. 27.

²⁰⁴ V. čl. 606. st. 2. ZOO-a.

²⁰⁵ Vrhovni sud Hrvatske, Rev-485/87 od 21. veljače 1984., preuzeto iz: Dujić, N., *op. cit.* u bilj. 203, str. 27.

pak ugovorne strane sporazumjele o načinu i rokovima otklanjanja nedostataka, ne dolazi do primjene dvogodišnji rok.²⁰⁶

U pravilu naručitelj ima pravo zahtijevati od izvođača da u određenom roku otkloni nedostatak i da mu naknadi štetu koju zbog toga trpi ili, ako izvođač to ne učini u primjerenom roku, naručitelj može sam otkloniti taj nedostatak na račun izvođača.²⁰⁷ U prethodnom slučaju, izvođač može isticati prigovor na visinu troškova koji su nastali otklanjanjem nedostatka tvrdnjom da bi on nedostatak bio otklonio s manjim troškovima.²⁰⁸ Međutim, ako bi uklanjanje nedostataka dovelo do pretjeranih troškova, izvođač ima pravo ukloniti ih, pa onda naručitelju pripada pravo na sniženje cijene koja se snižava u razmjeru između vrijednosti građevine bez nedostatka u vrijeme sklapanja ugovora i vrijednosti koju ima takva građevina s nedostatkom, ili naručitelj može raskinuti ugovor, s time da u oba slučaja ima pravo na naknadu štete.²⁰⁹ Sva pobrojana prava naručitelja prelaze i na njegove nasljednike, kasnije stjecatelje građevine, i to bez posebnog akta o prijenosu prava²¹⁰, ali istima ne teče novi rok za obavijest i tužbu, već im se uračunava rok prednika.²¹¹ U tom je kontekstu također potrebno naglasiti da se pravna priroda ugovora o građenju, pa tako i u pogledu pasivne legitimacije kada nastanu nedostatci, ne mijenja ni onda kada ugovorom određeni izvođač ne izvede osobno radove.²¹²

Da je opseg odgovornosti kod ugovora o građenju širi nego kod ugovora o djelu ogleda se u zakonskim odredbama koje se tiču bitnih zahtjeva za građevinu.²¹³ Ti su zahtjevi oni koji se odnose na mehaničku otpornost i stabilnost, zaštitu od požara, higijenu, zdravlje i zaštitu okoliša, sigurnost u korištenju, zaštitu od buke te uštedu energije i toplinsku zaštitu.²¹⁴ U

²⁰⁶ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-2099/2001-2 od 4. veljače 2004., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2001RevB2099A2> (pristupljeno 9. lipnja 2023.).

²⁰⁷ Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-289/93 od 25. siječnja 1994., preuzeto iz: Momčinović, H., *op. cit.* u bilj. 151, str. 12.

²⁰⁸ Županijski sud u Karlovcu, Gž-713/2018-2 od 13. srpnja 2020., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/ZSRH2018KaGzB713A2> (pristupljeno 9. lipnja 2023.).

²⁰⁹ Baretić, M., *op. cit.* u bilj. 144, str. 186.

²¹⁰ Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 1009.

²¹¹ V. čl. 632. ZOO-a.

²¹² Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-128/08-2 od 18. lipnja 2008., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2008RevB128A2> (pristupljeno 9. lipnja 2023.).

²¹³ Tu su mjerodavne odredbe ZOO-a (čl. 633- 636) i odredbe ZoG-a (čl. 7. – 19.), a potonji propis bitne zahtjeve naziva „temeljnim“ zahtjevima.

²¹⁴ Sudska praksa kao primjer nedostataka koji ne osiguravaju sigurno stanovanje nabroja npr. vlagu koja prodire kroz armiranobetonsku ploču i krovne terase, a uzrokuje koroziju željezne armature u ploči i time je ugrožava kao konstrukcijski element zgrade (vidi u: Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-76/95 od 2. svibnja 1995., preuzeto iz: Crnić, I., *Zakon o obveznim odnosima s opsežnom sudskom praksom*, Zagreb, 2021., str. 647), zatim nepravilno postavljene crjepove na krovu i nepravilno postavljene stropne gips kartonske ploče (vidi u: Županijski sud u Karlovcu, Gž-713/2018-2 od 13. srpnja 2020., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/ZSRH2018KaGzB713A2> (pristupljeno 9. lipnja 2023.)), nepravilno položen kamen (vidi u: Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-1318/2021-3 od 5. svibnja 2022., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2021PzB1318A3>, pristupljeno 9. lipnja 2023.)), nestručno

parničnim postupcima radi otklanjanja nedostataka sud treba utvrditi je li riječ o vidljivim ili skrivenim nedostacima ili o nedostacima koji utječu na solidnost²¹⁵ građevine ili pak o nedostacima koji su nastali upotrebom objekta, jer o tome ovisi je li naručitelj na vrijeme obavijestio izvođača o nedostacima i je li ga valjano pozvao na uklanjanje nedostataka.²¹⁶ To je bitno zato što u pogledu bitnih zahtjeva za građevinu odgovornost traje za vrijeme od deset godina od predaje i primitka radova.²¹⁷ Ona vrijedi ne samo za izvođača radova, već i za projektanta i osobu koja obavlja nadzor ako nedostaci potječu od njih²¹⁸, te se kao takva ugovorom ne može ni ograničiti ni isključiti.²¹⁹ Želi li naručitelj ostvariti svoja prava, dužnost mu je prethodno spomenute obavijestiti o tim nedostacima u roku od šest mjeseci otkad ih je utvrdio²²⁰, a tužbu podići u roku od godine dana od obavještanja jer u protivnom gubi procesnu legitimaciju čak i ako nije prošlo deset godina od primitka radova.²²¹ Je li u konkretnom slučaju riječ o nedostacima koji ugrožavaju stabilnost i sigurnost objekta kao cjeline ili ne, sud može utvrditi samo uz pomoć vještačenja.²²²

Osim za gore pobrojane bitne zahtjeve za građevinu, teret desetogodišnje odgovornosti izvođač može snositi i za nedostatke zemljišta. Vukmir razjašnjava da nije riječ toliko o odgovornosti za same nedostatke zemljišta, već o nedostacima građevine koji su posljedica neadekvatnog tla na kojemu se ona izgradila.²²³ Izvođač se ipak može osloboditi te odgovornosti ako je prije započinjanja građenja elaboratom o geotehničkim radovima ili drugom odgovarajućom

izvedeno krovšte (vidi u: Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1655/90 od 27. studenog 1990., preuzeto iz: Crnić, I., *op. cit.* u bilj. 214, str. 647).

²¹⁵ U ranijem ZOO-u (iz 1978. godine), za razliku od novog (iz 2008. godine nadalje), desetogodišnja odgovornost bila je ograničena samo na tzv. solidnost građevine, a koja je novelom istog zakona značajno proširena na tzv. bitne zahtjeve za građevinu. Vidi detaljnije u: Vukmir, B., *Ugovor o građenju i desetogodišnja odgovornost*, Pravo i porezi, br. 4, 2008., str. 3 – 15.

²¹⁶ Vrhovni sud Hrvatske, Pž-71/86 od 22. travnja 1986., preuzeto iz: Dujić, N., *op. cit.* u bilj. 203, str. 27.

²¹⁷ Ovakvo zakonsko rješenje posebno je tegobno za izvođača zbog toga što on tako nosi odgovornost i za rad i sigurnost opreme koju ugrađuje u građevinu, poglavito imajući na umu da odgovornost proizvođača takve opreme koju nabavlja izvođač nije toliko dugotrajna. Vidi detaljnije u: Vukmir, B., *op. cit.* u bilj. 215, str. 6 – 10.

²¹⁸ Kad su za štetu odgovorni izvođač, projektant i osoba koja obavlja nadzor, odgovornost svakog od njih određuje se razmjerno njihovoj krivnji, što znači da, ovisno o okolnostima, svaki od njih ima pravo prema drugom postavljati regresni zahtjev. U tom smislu v. čl. 636 ZOO-a.

²¹⁹ Ta se odgovornost nabrojanih osoba, sukladno čl. 365. ZOO-a, doduše može sudskom odlukom smanjiti pa čak i isključiti ako je naručitelj, nakon postavljanja zahtjeva koji je izazvao štetu, bio upozoren na opasnost od njenog nastanka. Ako izvođač to upozorenje nije pružio, odgovarat će za štetu jer „on kao stručnjak ne smije takav zahtjev prihvatiti, već treba izvesti radove prema propisima i pravilima struke“. Vidi u: Momčinić, H., *op. cit.* u bilj. 151, str. 18.

²²⁰ U toj obavijesti naručitelj, odnosno kasniji stjecatelj treba potanko opisati nedostatke i pozvati izvođača, odnosno projektanta ili osobu koja obavlja nadzor da se utvrde sve odlučne činjenice vezane za sami nedostatak, te predložiti kompromisno rješenje kojim bi se oni najefikasnije sanirali. Vidi u: *ibid.*, str. 17.

²²¹ Vidi i: Privredni sud Hrvatske, Pž-1922/89 od 3. listopada 1989., preuzeto iz: Vrljić, D., *op. cit.* u bilj. 199, str. 559 – 561.

²²² Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-929/94 od 29. ožujka 1994., preuzeto iz: Crnić, I., *op. cit.* u bilj. 214, str. 647.

²²³ Vidi u: Vukmir, B., *op. cit.* u bilj. 215, str. 10.

ispravom bilo utvrđeno da je zemljište podobno za gradnju, a tijekom izvođenja radova se nisu pojavile nikakve okolnosti koje bi dovele u sumnju osnovanost tih isprava.^{224, 225} Odgovornost bi se izvođača dakle odnosila na njegovu obvezu da elaborat stručno protumači i u skladu s njime obavi građevinske radove na način da ne dođe do opstrukcije bitnih zahtjeva građevine. No, utvrđivanje podobnosti zemljišta za građenje u sebi nosi za ugovorne strane i pitanje podjele rizika, na koje kao takvo nema odgovora u ZOO-u. U pokušaju odgovora na isto, potrebno je reći da bi izvođač prvenstveno ocjenom elaborata u skladu s pravilima struke trebao predvidjeti bi li građenje na određenoj kategoriji zemljišta iziskivalo povećanu cijenu radova.²²⁶ Ako to utvrdi, smisleno bi bilo vjerovati da će tu činjenicu uračunati u cijenu.²²⁷ Međutim, ako savjesni i stručni izvođač dobivenim elaboratom nije bio upozoren na potencijal povećanih troškova, a naručitelj nije osoba koja ima stručno znanje u tom pogledu²²⁸, dvojbeno je tko će te „iznenađujuće“ troškove u ovom konkretnom ugovornom odnosu snositi.²²⁹ Ugovorne su strane dakako slobodne takva pitanja ugovorom urediti, i očito je to najčešće i slučaj s obzirom na to da se domaća praksa o tome nije posebno oglašavala. Ako takva ugovorna odredba ipak ne bi postojala, ostaje eventualno osloniti se staro rimsko načelo *casum sentit dominus*.²³⁰ U svakom slučaju, izvođač se nakon savjesne ocjene njegove osnovanosti, može osloniti na elaboratom utvrđeno stanje i izvoditi radove sve dok ne primijeti teškoće, pa od tog trenutka ima obustaviti radove i obavijestiti naručitelja.²³¹

²²⁴ V. čl. 633. st. 2. ZOO-a.

²²⁵ Zadaća vještaka i sudova bit će odrediti je li priložena isprava o podobnosti zemljišta za građenje uistinu vjerodostojna za oslobodenje izvođača njegove odgovornosti, uzimajući u obzir potrebnu stručnost izvođača. Vidi: Gorenc, V. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 164, str. 1015.

²²⁶ Zemljišta se u elaboratima podijele na pet kategorija, pri čemu je najskuplja, peta, ona koja uključuje radove ispod zemlje. Vidi u: Vukmir, B., *op. cit.* u bilj. 215, str. 14.

²²⁷ *Ibid.*, str. 14 – 15.

²²⁸ U pogledu stručnog znanja naručitelja Vrhovni sud Hrvatske u predmetu Gž-640/77 od 6. listopada 1978. bio je rekao: „Izvođač radova kao stručna osoba odgovara i za onu štetu do koje je došlo zbog toga što je pri izvođenju radova postupao po zahtjevima naručitelja za koga se pretpostavlja da nema potrebnog stručnog znanja u tom pogledu.“ (preuzeto iz: Vrljić, D., *op. cit.* u bilj. 199, str. 557.).

²²⁹ Ovdje je onda upitno i Pavlovićevo načelno rješenje prema kojim bi rizik trebao teretiti onu ugovornu stranu koja je „najkvalificiranija da takav rizik kontrolira i spriječi njegovo nastajanje“. Vidi: Pavlović, M., *Prijelaz i podjela rizika kod ugovora o kupoprodaji, ugovora o djelu i ugovora o građenju*, Lexpera, 2019., str. 1.

²³⁰ U pogledu podjele rizika za stanje zemljišta u inozemnoj praksi građenja te FIDIC odredbe vezane za isto vidi detaljnije: Vukmir, B., *op. cit.* u bilj. 215, str. 10 – 12.

²³¹ *Ibid.*, str. 13.

6. ZAKLJUČAK

Neupitno je koliko su stari Rimljani svojim spoznajama i tekovinama tijekom povijesti utjecali na ljudsku civilizaciju. Također je općepoznata svijest o njihovu rafiniranom postavljanju temelja modernim pravnim sustavima. Taj odraz vidljiv je i kada se usporedno, kao u ovom radu, razmatraju bitne odrednice današnjega ugovora o građenju i rimske nesamostalne i neimenovane, ali dovoljno razlučive inačice.

Ugovor o građenju u kontinentalnom pravnom uređenju izrastao je iz ugovora o djelu, a potonji iz rimskog *locatio conductio operis* koji je tada u svom sadržaju uključivao zasebna pravna pravila kad je bila riječ o gradnji. Zadržan je isti način nastanka ugovornog odnosa, ali će on danas proizvoditi pravne učinke jedino ako zadovoljava pisanu formu. Također, zadržani su kao bitni sastojci građevina, određena ili određiva naknada, odnosno cijena te ugovoreni ili barem razumni rok izgradnje, uz dodatak pisanog projekta. Zadnje dvije spomenute razlike jednostavna su posljedica civilizacijskog napretka i zahtjeva današnjega vremena i s time povezane pravne sigurnosti.

Supsidijarna primjena odredaba ugovora o djelu u pogledu odgovornosti za nedostatke zapravo i najviše prikazuje sličnost današnjeg zakonodavnog rješenja i pravnih mišljenja rimskih pravika. Odobrenje (*probatio*) radova od strane naručitelja kao trenutka od kojeg prestaje odgovornost izvođača nije nimalo izgubilo na svojoj važnosti. Dapače, i način davanja tog odobrenja, do kojeg dakle može doći i izričito i konkludentno, te se može dati za cjelokupne radove i u dijelovima²³², je isti i danas. Tako je i u situaciji zaprimanja građevine, odnosno radova s nedostacima, u kojem slučaju je zadržano pravo naručitelja tražiti uklanjanje istih te naknadu štete od izvođača ako su oni posljedica nepravilno izvedenih radova, odnosno nedovoljne stručnosti izvođača. Također je uočljiv istovjetan princip osobne odgovornosti izvođača – izvođač je slobodan prepustiti obavljanje radova drugome, ali na njega osobno ide teret svih potraživanja naručitelja do kojih eventualno dođe. Dodatno, nedoumica u pogledu nedostataka zemljišta i s time povezane podjele rizika postojala je, i perpetuirano egzistira još od rimskog doba. Razlika je doduše u tome što je danas u tom segmentu uspostavljena načelna odgovornost izvođača, a ne naručitelja kao u Rimu.

Uzimajući u obzir navedene glavne sličnosti i razlike ovih dvaju ugovora, razmatrajući njihovu sadržinu u međusobno distanci od skoro dvije tisuće godina, ne može se pobjeći od dojma kako je suvremena svakodnevnica prošarana toliko starim rješenjima i jednako starim dilemama.

²³² U tom smislu vidi detaljnije: Pavlović, M., *op. cit.* u bilj. 229, str. 11.

LITERATURA

1. Baretić, M., *Ugovor o građenju te prava i obveze ugovornih strana*, u: Baretić, M.; Jelčić, O.; Josipović, T.; Kontrec, D.; Pahić, D.; Petrović, S.; Sessa, Đ. (ur.), *Nekretnine kao objekti imovinskih prava – prilagodba propisima EU, raspolaganje nekretninama, katastar, zemljišne knjige, posredovanje*, Narodne novine, Zagreb, 2008., str. 169 – 197.
2. Belaj, V.; Rajčić, D., *Ugovor o građenju kao temelj pravnog posla*, *Građevinar*, vol. 60, br. 7, 2008., str. 625 – 631.
3. Birks, P., *The Roman Law of Obligations*, Oxford, 2014.
4. Buckland, W. W., *Text-Book of Roman Law from Augustus to Justinian*, Cambridge, 1932.
5. Buckler, W. H., *Origin and History of Contract in Roman Law Down to the End of the Republican Period*, Clay and Sons, Cambridge University Press Warehouse, London, 1895.
6. Crnić, I., *Zakon o obveznim odnosima s opsežnom sudskom praksom*, Zagreb, 2021.
7. Danilović, J., *Custodia i ugovor o delu u rimskom klasičnom pravu*, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, vol. 3, 1969., str. 339 – 365.
8. Du Plessis, P. J., *'Liability', 'Risk' and Locatio Conductio*, u: Fiori, R. (ur.), *Modelli teorici e metodologici nella storia del diritto privato*, vol. 4, Napoli, 2011., str. 63 – 95.
9. Dujić, N., *Ugovor o građenju s osvrtom na odgovornost za nedostatke i bitne zahtjeve za građevinu*, *Hrvatska pravna revija*, br. 10, 2010., str. 20 – 29.
10. Đorđević, M., *Struktura i posebne vrste locatio conductio operis faciendi*, *Strani pravni život*, vol. 2014, br. 3, 2014., str. 245 – 265.
11. Fiori, R., *La definizione della 'locatio conductio'*, Napoli, 1999.
12. Gavella, N.; Alinčić, M.; Klarić, P.; Sajko, K.; Tumbri, T.; Stipković, Z.; Josipović, T.; Gliha, I.; Matanovac, R.; Ernst, H., *Građansko pravo i pripadnost hrvatskog pravnog poretka kontinentalnoeuropskom pravnom krugu: teorijske osnove građanskog prava*, Zagreb, 2005.
13. Gorenc, V.; Belanić, L.; Momčinović, H.; Perkušić, A.; Pešutić, A.; Slakoper, Z.; Vukelić, M.; Vukmir, B., *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, Zagreb, 2014.
14. Gorski, O.; Majnarić, N., *Grčko-hrvatski rječnik / na osnovi Žepić-Krkluševa rječnika*, Zagreb, 2003.
15. Horvat, M., *Rimsko pravo*, Zagreb, 2007.
16. Janeković, M.; et al., *Zagreb u brojkama 2020.*, Zagreb, 2020.
17. Karlović, T., *Ignis, incendium, fortuitus casus – D. 19, 2, 9, 3 i opasnost štete od požara kod locatio fundi*, *Pravni vjesnik*, vol. 37, br. 3 – 4, 2021., str. 31 – 56.

18. Karlović, T., *O promijenjenim okolnostima u poredbenopravnom kontekstu*, Informator, vol. 69, br. 6662, 2021., str. 9 – 13
19. Klarić, P.; Vedriš, M., *Građansko pravo*, Zagreb, 2014., str. 1 – 779.
20. Ljubenko, M., *Nove Posebne uzance o građenju*, Novi informator, vol. 62, br. 6442, 2016., str. 1 – 2.
21. Martin, S., *A Reconsideration of probatio operis*, Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte: Romanistische Abteilung, vol. 103, br. 1, 1986., str. 321 – 337.
22. Martin, S., *Imperitia: The Responsibility of Skilled Workers in Classical Roman Law*, The American Journal of Philology, vol. 122, br. 1, 2001., str. 107 – 129.
23. Martin, S., *The Case of the Collapsing Watercourse: Builders' Responsibility for Damage in Classical Roman Law*, Law and History Review, vol. 4, br. 2, 1986., str. 423 – 437.
24. Masi, A., *Locazione*, u: Calasso, F., Mortati, C., Pugliatti, S., Santoro-Passarelli, F. (ur.), *Enciclopedia del diritto*, vol. XXIV, Milano, 1974., str. 907 – 917.
25. Milotić, I., *Izmjene cijena kod ugovora o građenju. Usporedni pregled pravila Zakona o obveznim odnosima i Posebnih uzanci o građenju*, Pravo i porezi, br. 3, 2022., str. 66 – 73.
26. Momčinović, H., *Ugovor o građenju*, Hrvatska pravna revija, 2002., str. 1 – 29.
27. Nikšić, S., *Ugovorni odnosi i građevinski radovi, II. dio – FIDIC*, Zagreb, 2019., dostupno na: https://www.pravo.unizg.hr/_download/repository/Gradjevinski_radovi_II_dio_2019.pdf.
28. Pavlović, M., *Prijelaz i podjela rizika kod ugovora o kupoprodaji, ugovora o djelu i ugovora o građenju*, Lexpera, 2019., str. 1 – 14.
29. Petrak, M., *Traditio iuridica, vol. II., Verba iuris*, Zagreb, 2016.
30. Ramsden Q. C., *Some Historical Aspects of Supervening Impossibility of Performance of Contract*, Tydskrif vir Hedendaagse Romeins-Hollandse Reg (Journal for Contemporary Roman-Dutch Law), vol. 38, br. 2, 1975., str. 153 – 159.
31. Romac, A., *Rimsko pravo*, Zagreb, 1998.
32. Tritremmel, D., *Vicarious Liability in Roman locatio conductio?*, University of Vienna Law Review, vol. 4, br. 2, 2020., str. 129 – 161.
33. Vidović, B., *Ugovor o građenju*, u: Mintas Hodak, Lj. (ur.), *Osnove trgovačkog prava*, MATE, Zagreb, 2010., str. 642 – 678.
34. Vrljić, D., *Ugovori – praktični primjeri s komentarom*, Zagreb, 2002.
35. Vukmir, B., *Ugovor o građenju i desetgodišnja odgovornost*, Pravo i porezi, br. 4, 2008., str. 3 – 15.
36. Watkin, D., *A History of Western Architecture*, London, 2005.

37. Zimmermann, R., *The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town, Wetton, Johannesburg, 1990.

38. Žepić, M., *Latinsko-hrvatski rječnik*, Zagreb, 1972.

IZVORI

1. Collett Sandars, T., *The Institutes of Justinian; With English Introduction, Translation, And Notes*, London, 1865.

2. Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, *Popis stanovništva, kućanstva i stanova 2021. – konačni rezultati Grad Zagreb*, Zagreb, 2022., str. 1 – 15, dostupno na: https://www.zagreb.hr/userdocsimages/arhiva/statistika/popis%202021%20kona%C4%8Dni%20rezultati/Popis%202021._kona%C4%8Dni%20rezultati_Grad%20Zagreb_web.pdf.

3. Hooper, W. D.; Ash, H. B., *Cato and Varro on Agriculture*, London, 1934., dostupno na: http://penelope.uchicago.edu/Thayer/E/Roman/Texts/Cato/De_Agricultura/home.html.

4. Posebne uzance o građenju, Narodne novine, br. 137/21.

5. Poste, E., *Gai Institutiones*, Oxford, 1904., dostupno na: https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/gai3_Poste.htm#130 (pristupljeno 1. veljače 2023.)

6. Privredni sud Hrvatske, Pž-1922/89 od 3. listopada 1989.

7. Privredni sud Hrvatske, Pž-494/90 od 17. rujna 1991.

8. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-1318/2021-3 od 5. svibnja 2022., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2021PzB1318A3>.

9. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-2411/2022-2 od 10. siječnja 2023., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2022PzB2411A2>

10. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-2843/2004-3 od 13. veljače 2007., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2004PzB2843A3>.

11. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-289/93 od 25. siječnja 1994.

12. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-4249/2021-3 od 28. studenog 2022., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VTSRH2021PzB4249A3>.

13. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-5888/06 od 21. siječnja 2009., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/SE500B5888S06D20090127v2>.

14. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-647/91 od 4. veljače 1992.

15. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-654/94 od 6. rujna 1994.

16. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-76/95 od 2. svibnja 1995.

17. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-929/94 od 29. ožujka 1994.
18. Vrhovni sud Hrvatske, Gž-640/77 od 6. listopada 1978.
19. Vrhovni sud Hrvatske, Pž-71/86 od 22. travnja 1986.
20. Vrhovni sud Hrvatske, Rev-485/87 od 21. veljače 1984.
21. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-128/08-2 od 18. lipnja 2008., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2008RevB128A2>.
22. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1655/90 od 27. studenog 1990.
23. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-2099/2001-2 od 4. veljače 2004., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/VSRH2001RevB2099A2>.
24. Watson, A., *The Digest of Iustinian*, vol. I, Philadelphia, 1985.
25. Watson, A., *The Digest of Iustinian*, vol. II, Philadelphia, 1985.
26. Zakon o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.
27. Zakon o javnoj nabavi, Narodne novine, br. 120/16, 114/22.
28. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22.
29. Zakon o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19.
30. Županijski sud u Karlovcu, Gž-713/2018-2 od 13. srpnja 2020., dostupno na: <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/ZSRH2018KaGzB713A2>.