

Materijalni i pravni nedostaci kod ugovora o kupoprodaji

Andričević, Martina

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:199:067887>

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

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



Repository / Repozitorij:

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



Sveučilište u Zagrebu

Pravni fakultet

Katedra za trgovačko pravo i pravo društava

Martina Andričević

Materijalni i pravni nedostaci kod ugovora o kupoprodaji

diplomski rad

mentor: dr. sc. Petar Miladin

Zagreb, srpanj 2023.

Sadržaj

Uvod.....	1
Općenito o kupoprodaji.....	2
Nedostaci općenito.....	5
Materijalni nedostaci.....	6
Nedostaci za koje prodavatelj ne odgovara.....	8
Pregled stvari.....	9
Prava kupca.....	10
Sudska praksa.....	12
Pravni nedostaci.....	13
Javnopravna ograničenja.....	15
Treća osoba.....	15
Vrste evikcije.....	16
Pretpostavke zaštite od evikcije.....	17
Prava kupca.....	18
Sudska praksa.....	19
Zaključak.....	20
Literatura.....	22

Izjava o izvornosti

Ja, Martina Andričević 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.

(potpis studentice)

Uvod

Pravila o materijalnim i pravnim nedostacima uređena su u Republici Hrvatskoj Zakonom o obveznim odnosima (u daljnjem tekstu ZOO). Navedeni zakon nastao je još u bivšoj Socijalističkoj Federativnoj Republici Jugoslaviji koji je stvoren poredbenopravnom metodom te stoga sadrži niz stranih utjecaja, a ponajviše romanskih i germanskih pravnih poredaka. ZOO kao takav, preuzet je u naš pravni sustav još 1991., točnije 8. listopada 1991. a kasnije je restrukturiran i ugrađen u novi ZOO iz 2005.

Najnovijim izmjenama, kojim su izmijenjena pravila o materijalnim nedostacima koje su stupile na snagu 01.siječnja 2022. u hrvatsko pravni sustav implementirane su odredbe Direktive (EU) 2019/771 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2019. o određenim aspektima ugovora o kupoprodaji robe, izmjeni Uredbe (EU) 2017/2394 i Direktive 2009/22/EZ te stavljanju izvan snage Direktive 1999/44/EZ.

Tema ovog rada biti će određena područja iz Zakona o obveznim odnosima, točnije odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke kod ugovora o kupoprodaji. Ponajprije ću definirati ugovor o kupoprodaji; koncept ugovora i njegovih bitnih sastojaka. Razlog takvog početka je i sam koncept zakona koji materijalne i pravne nedostatke definira unutar ugovora o kupoprodaji. Međutim, takav koncept ZOO-a ne znači da se te odredbe primjenjuju samo na ugovor o kupoprodaji. Upravo suprotno, ona imaju karakter općih pravila za nedostatke te se tako primjenjuju na sve naplatne dvostranoobvezne pravne poslove.

Nakon toga slijedi analiza materijalnih nedostataka. Za koje to manjkavosti prodane stvari ili prava odgovara prodavatelj, kada se njegova odgovornost isključuje, kako kupac može ostvariti svoja prava te kada ih može ostvariti su samo neka pitanja na koja ću odgovoriti u nastavku rada.

Naposljetku preostaje odgovornost za pravne nedostatke. Iako ih ZOO uređuje u samo nekoliko odredbi, itekako zaslužuju da im se posveti sa istom pažnjom kao i prema odgovornosti za materijalne nedostatke.

U konačnici će na kraju svake cjeline, odnosno vrste odgovornosti uslijediti po dva primjera iz sudske prakse koja će potkrijepiti odredbe o nedostacima iz ZOO-a.

Općenito o kupoprodaji

Ugovor o kupoprodaji je najvažniji ugovor iz Zakona o obveznim odnosima. Njega svrstavamo u skupine konsenzualnih, kauzalnih i naplatnih ugovora.

Konsenzualni ugovori dolaze od latinske riječi consensus što znači slaganje, odnosno suglasnost. Takav ugovor smatra se sklopljenim samim sporazumom stranaka, točnije kada se dvije ili više stranaka suglase o sklapanju ugovora, suglasnost volja. Tako kod kupoprodaje kada se prodavatelj i kupac usuglase oko prodaje i kupnje stvari ili prava, ugovor se smatra sklopljenim. Konsenzualni nastaju u trenutku kada se stranke sporazumiju o bitnim sastojcima ugovora.

Kauzalni ugovori su ugovori kod kojih određeni pravni cilj mora biti postignut. Kod kauzalnih poslova kauza je vidljiva te ujedno naznačena kao bitan sastojak ugovora. Kod apstraktnih pravnih poslova pravni temelj nije naznačen u ugovoru te samim time nije ni vidljiv.

Nadalje, obilježje kupoprodaje je i naplatnost. Reciprocitet koji se zahtjeva je vrlo jednostavan, prodavatelj daje stvar, a kupac daje novac.

Također, ugovor o kupoprodaji je i glavni ugovor, što znači da za njegovo ispunjenje nisu potrebne druge radnje, drugi ugovori, da bi on bio ispunjen.

Osim toga on je imenovani ugovor koji je uređen propisima, nasuprot njima su inominantni ili neimenovani koje ne možemo naći u važećim propisima te oni nastaju po potrebi stranaka. Treba spomenuti da je kupoprodaja neformalni ugovor budući da se za njegovu valjanost ne zahtjeva određeni oblik u kojem mora biti sklopljen.

Taj ugovor je ugovor o trajnom prijenosu dobara što znači da se trajno prenosi vlasništvo nad predmetom ugovora, bila to nekretnina ili pokretnina.

Najvažnije, treba naglasiti kako se radi o dvostranoobveznom, recipročnom ugovoru, gdje obje strane ugovora imaju prava ali i obveze, dakle svaka strana je u isto vrijeme i vjerovnik i dužnik. "Prodavatelj je ovlašten tražiti cijenu, a kupac je pak ovlašten tražiti prepuštanje objekta."¹

¹ Klarić P., Vedriš M., Građansko pravo, Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, XIV izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, 2014., str. 493

Ugovor o kupoprodaju prema čl. 376. Zakona o obveznim odnosima definiramo kao “Ugovorom o kupoprodaji prodavatelj se obvezuje predati kupcu stvar u vlasništvo, a kupac se obvezuje platiti mu cijenu.”²

Iz same definicije možemo prepoznati koji su bitni sastojci tog ugovora. Sastojke ugovora možemo podijeliti na objektivno bitne i na subjektivno bitne sastojke. Objektivno bitni su ugovor i cijena, dakle ono što će prodavatelj prodati i koliko će kupac platiti. Subjektivno bitni sastojci su oni koji su strankama posebno bitni. Dakle to uz predmet i cijenu, može biti određeni rok ili mjesto preuzimanja stvari.

Predmet kupoprodaje mogu biti stvari, prava ili imovina. Ugovor o kupoprodaji podrazumijeva se da će kupac steći pravo na premetu ugovora, to pravo nazivamo pravom vlasništva. Predmet kupoprodaje mogu biti stvari bilo koje vrste i kakvoće, pa čak i buduće stvari. Kada govorimo o pravu koje je predmet ugovora, to ne mogu biti bilo koja prava koja osoba ima, već samo ona imovinske naravi, to ni u kojem slučaju ne mogu biti strogo imovinska prava.

S druge strane, “cijena je vrijednost stvari izražena u novcu”³. Tri su zahtjeva koje ona mora ispunjavati. Prvo, cijena mora biti izražena u novcu. Što znači ukoliko se radi o cijeli kao stvari radilo bi se o ugovoru o zamjeni. Drugo, ona mora biti određena ili barem određiva. Odrediva znači da se ona s dovoljno parametara koji su sadržani u ugovoru može odrediti. I zadnje, ona ne smije biti protuzakonita, u smislu da ako postoji propisana cijena za određenu stvar, onda prodavatelj ne smije odrediti višu cijenu od propisane.

Obveze koje proistječu iz kupoprodajnog ugovora dijelimo na primarne i sekundarne. Primarna obveza za prodavatelja je predaja stvari, prema zakonu: “Prodavatelj je dužan predati stvar kupcu u vrijeme i na mjestu predviđenom ugovorom.”⁴ Za kupca nastaje obveza plaćanja, odnosno prema praksi Vrhovnog suda, Rev-46/00 od 02. rujna 2003., tek kada prodavatelj preda stvar za kupca nastaje obveza plaćanja, dakle ako robu od prodavatelja nije preuzeo nije dužan još platiti kupovninu. No, treba uzeti u obzir da su stranke ugovorile drugačije uvjete, primjerice da će roba biti isporučena tek po uplati kupovnine, što je danas vrlo čest slučaj, a rezultat je razvoja tehnologije i uznapredovanjem internet trgovine.

² Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22.) čl. 376.

³ op.cit. (bilj.1.), str. 496.

⁴ op.cit. (bilj. 2.), čl.389.

Sekundarne obveze će nastati ukoliko stranke ugovora ne ispune svoju primarnu obavezu, pa tako Zakon o obveznim odnosima uređuje neke od njih kao što je prodavateljeva odgovornost za materijalne nedostatke, prodavateljeva odgovornost za pravne nedostatke te prodavateljevu odgovornost iz jamstva za ispravnost prodane stvari i ostale.

U konačnici, prodavatelj se obvezuje pribaviti kupcu miran posjed i uredno korištenje stvari. Iz te obveze proizlaze prodavateljeve sekundarne obveze. Dakle ukoliko on ne ispuni ugovor kako se obvezao tu nastupa njegova odgovornost za materijalne i pravne nedostatke.

Nedostaci općenito

“Prodavatelj odgovara kupcu ako na predanoj stvari postoje nedostaci. Nedostaci mogu biti stvarne (materijalne) ili pravne naravi.”⁵ Također, postoji i odgovornost prodavatelja temeljem jamstva koje je dao kupcu, odnosno radi se o garanciji da je predana stvar ispravna.

Prodavateljeva odgovornost za navedene nedostatke neće proizaći iz samog sklapanja ugovora, već iz njegove primarne obveze a to je predaja ispravne stvari, odnosno uredno ispunjenje obveze. Naime, potrebno je da prodavatelj kupcu po prodaji preda u posjed stvar i samim tim činom predaje kod prodavatelja se stvara odgovornost za predmetnu stvar.

Također, važno je napomenuti da prodavatelj predajom stvari odgovara za nedostatke koji postoje u trenutku predaje, a ne eventualne daljnje nedostatke koji bi se mogli pojaviti kod kupca, a razlog su nestručno rukovanje ili neprikladno skladištenje. Navedeno za sobom povlači i činjenicu da kupac ukoliko utvrdi da postoje nedostaci nije dužan prihvatiti predaju, tj. može odbiti primitak stvari. No, ukoliko to učini bezrazložno odgovara za posljedice koje nastaju. Odredba članka 184. st. 1. ZOO propisuje vjerovnikovo zakašnjenje; “ Vjerovnik dolazi u zakašnjenje ako bez osnovanog razloga odbije primiti ispunjenje ili ga svojim ponašanjem spriječi.” Dakle, samo u slučaju ako vjerovnik ima opravdani razlog može odbiti ispunjenje, primjerice; u nevrjeme, ispunjenje prije dospijeća, kao i postojanje nedostataka stvari. Odbijanjem ispunjenja kada stvar ima nedostatke, kupac ne može pasti u zakašnjenje jer je obvezan primiti ispunjenje onako kako je ugovoreno, dakle ukoliko prodavatelj želi isporučiti kupcu stvari koje nisu onakve kakve su ugovorene, to se smatra neurednim ispunjenjem. Bez obzira na navedeno kupac može primiti ispunjenje koje ne odgovara ugovoreno, no time neće izgubiti prava koja mu pripadaju. Radi se o prekluzivnim rokovima koji počinju teći od trenutka koji je propisan Zakonom o obveznim odnosima, a o tome ću pisati u nastavku.

⁵ Gorenc V., Belanić L., Momčinović H., Perkušić A., Pešutić A., Slakoper Z., Vukelić M., Vukmir B., Komentar Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, 2014., str. 682

Materijalni nedostaci

Što su to materijalni nedostaci i koje su obveze kupca i prodavatelja u slučaju pojave istih opisat ću u daljnjem tekstu.

Zakon o obveznim odnosima u članku 401. st. 1. i 2. navodi koje su to situacije kada postoji materijalni nedostatak. „Nedostatak postoji: 1) ako stvar ne odgovara opisu, vrsti, količini i kvaliteti odnosno nema funkcionalnost, kompatibilnost, interoperabilnost i druge značajke kako je utvrđeno ugovorom o kupoprodaji, 2) ako stvar nije prikladna za bilo koju posebnu namjenu za koju je potrebna kupcu i s kojom je kupac upoznao prodavatelja najkasnije u trenutku sklapanja ugovora te u odnosu na koju je prodavatelj dao pristanak, 3) ako stvar nije isporučena sa svom dodatnom opremom i uputama, uključujući upute za instalaciju, kako je utvrđeno ugovorom o kupoprodaji ili 4) ako stvar nije isporučena s ažuriranjima kako je utvrđeno ugovorom o kupoprodaji.“⁶

Nadalje istim člankom st. 2. propisuje: „Osim nedostataka iz stavka 1. ovoga članka nedostatak postoji i: 1) ako stvar nije prikladna za upotrebu u svrhe za koje bi se stvar iste vrste uobičajeno koristila, uzimajući u obzir sve propise Europske unije i propise Republike Hrvatske, tehničke standarde ili, ako takvih tehničkih standarda nema, primjenjive kodekse ponašanja u određenom području ako oni postoje, 2) ako stvar ne odgovara kvaliteti i opisu uzorka ili modela koji je prodavatelj stavio na raspolaganje kupcu prije sklapanja ugovora, 3) ako stvar nije isporučena s dodatnom opremom, uključujući ambalažu, upute za instalaciju ili druge upute, čiji primitak kupac može razumno očekivati, 4) ako stvar ne odgovara količini ili nema ona svojstva i druge značajke, uključujući one koje se odnose na trajnost, funkcionalnost, kompatibilnost i sigurnost, koji su uobičajeni za stvar iste vrste i koje kupac može razumno očekivati s obzirom na prirodu stvari te uzimajući u obzir sve javne izjave koje su dali prodavatelj ili druge osobe u prethodnim fazama lanca transakcija, uključujući proizvođača, ili koje su dane u njihovo ime, osobito u oglašavanju ili označivanju, 5) ako je stvar nepravilno instalirana odnosno montirana, a usluga instalacije odnosno montaže čini dio ugovora o kupoprodaji i obavio ju je prodavatelj ili osoba za koju on odgovara ili 6) ako je stvar za koju je bilo predviđeno da je instalira odnosno montira kupac nepravilno instalirana odnosno montirana od strane kupca, a nepravilna instalacija odnosno montaža posljedica je nedostatka

⁶ op.cit. (bilj.2.), čl. 401. st.1

u uputama koje je dostavio prodavatelj ili, u slučaju stvari s digitalnim elementima, koje je dostavio prodavatelj ili dobavljač digitalnog sadržaja ili digitalne usluge.“⁷

Navedene zakonske odredbe taksativno navode slučajeve kada postoje materijalni nedostaci. No, treba uzeti u obzir vrijeme pojave nedostataka. Prodavatelj odgovara samo za opisane nedostatke koji se pojave u trenutku prijelaza rizika na kupca ili su možda već postojali ranije. U Zakonu o obveznim odnosima postoji predmnijeva koja nalaže da je nedostatak, koji se pojavi u roku od 6 mjeseci od predaje stvari kupcu, postojao u vrijeme prelaska rizika na kupca, osim ako suprotna strana ne dokaže suprotno, primjerice da je nedostatak nestručnog rukovanja te da nedostatak nije postojao u trenutku predaje. Taj trenutak označava trenutak predaje stvari kupcu. Također, za nedostatak koji se pojavio kasnije a posljedica je uzroka koji je već ranije postojao, prodavatelj će odgovarati.

Primjerice, ukoliko ja kao potrošač naručim sa poznatog web shopa laptop, uredno ga platim znači da sam samim time sklopio ugovor o kupoprodaji s prodavateljem. Samom dostavom rizik je prešao na mene kao potrošača i kupca. Po preuzimanju odmah sam laptop pregledala te ga upalila i po saznanju činjenice da postoji skriveni nedostatak išla sam čitati uvjete kupnje u kojima se jasno pozivaju na Zakon o obveznim odnosima i Zakon o zaštiti potrošača. Naime, na laptopu postoji materijalni nedostatak u vidu da baterija napunjena na 100% ne traje niti sat vremena, a na web shopu je navedeno kako ona može trajati i do 8 sati. Sukladno tome, odmah, iako imam rok od dva mjeseca od saznanja, trebam poslati e-mail njihovoj podršci objasniti materijalni nedostatak, odnosno navesti kako nema one karakteristike koje su navedene na web shopu te poslužiti se jednim od prava koje mi stoje na raspolaganju a o kojima ću pisati u nastavku.

Na taj način kupac štiti svoja prava, sukladno načelu *vigilantibus jura scripta sunt*, prava pripadaju onima koji nad njima bdiju. Pa tako brižljivom pažnjom možemo zaštititi svoja prava koja smo stekli ugovorom o kupoprodaji te odmah postupati u skladu s njima.

⁷ op.cit. (bilj.2.), čl. 401. st.2.

Nedostaci za koje prodavatelj ne odgovara

Ranije navedeni nedostaci su oni za koje prodavatelj odgovara, između ostalog postoje nedostaci za koje prodavatelj ne odgovara. To su slučajevi u kojima kupac zna da stvar ima određeni nedostatak ili nedostatke te ako i ne zna, nisu mu mogli ostati nepoznati. Za potonji slučaj zakonodavac navodi slučaj kada kupcu nedostaci nisu mogli ostati nepoznat, odnosno ako ih je mogao lako opaziti s prosječnim znanjem i iskustvom. Navedene odredba primjenjuje se samo na trgovačke ugovore iz jednostavnog razloga zaštite potrošača, odnosno kupca koji nije trgovac. Naime, zakonodavac više štiti potrošača kao običnog građanina od trgovca kojem je u opisu djelatnosti trgovanje i koji je primoran upotrijebiti veću pažnju u poslovanju.

Čak i u ovim slučajevima prodavatelj će odgovarati ako je zloupotrijebio navedenu odredbu te izjavio da stvar nema nikakvih nedostataka. Takva situacija dogodila se na Korčuli gdje je prodavatelj prodao nekretninu, odnosno zemlju tvrdeći kako ima 1105 m², a u biti znao je da ima 122 m² manje. Općinski sud u Dubrovniku, presudom broj: Gž-433/11 od 16. travnja 2014. svojom je odlukom upravo potvrdio izneseno.

Dakle postoje situacije koje ograničavaju prava kupca, odnosno slučajevi u kojima kupac ipak neće moći ostvariti svoja prava, no to ipak samo onda kada je nesavjestan pa zato zakonodavac ispravno smatra da tada kupcu i ne treba pružiti pravnu zaštitu.

Pregled stvari

Po sklapanju ugovora o kupoprodaji prodavatelj predaje kupcu stvar u posjed. Kupac bi, po uobičajenom tijeku stvari, trebao predanu stvar pregledati. Nije razumno kupiti stvar i ne pregledati je, a znajući da bi time potencijalno izgubio prava koja mu pripadaju. Iako nije razumno, kod potrošačkih ugovora to se i ne mora učiniti no tada gubi svoja prava ako nedostatak ne prijavi u roku od dva mjeseca od kada je otkrio nedostatak, a najkasnije dvije godine od prijelaza rizika.

Dakle, kupac je dužan predanu stvar pregledati i o uočenim nedostacima obavijestiti prodavatelja u roku od osam dana kod potrošačkim ugovora, dok kod trgovačkih to mora učiniti bez odgađanja. Kupac može odmah po predaji stvari uz nazočnost prodavatelja izvršiti pregled, ali u tom slučaju mora odmah istaknuti nedostatke.

Nadalje, postoji mogućnost da predana stvar ima skriveni nedostatak, onaj koji pri prvom pregledu čovjek brižljivim pregledom nije mogao uočiti. Tada, kupac ima rok od dva mjeseca od saznanja kod potrošačkih ugovora, a kod trgovačkih ponovno bez odgađanja. Nikako, po proteku dvije godine, odnosno šest mjeseci kod trgovačkih ugovora, ne mogu se isticati prigovori o skrivenim nedostacima jer se pretpostavlja da bi se u tom vremenskom periodu trebali uočiti svi nedostaci. Kod rabljenih stvari rokovi su nešto kraći, može se ugovoriti do godine dana za potrošačke, a kod trgovačkih i kraći rok. Navedene odredbe su dispozitivne tako da stranke ugovorom mogu taj rok i produljiti.

Najraniji slučajevi odgovornosti za skrivene nedostatke vezali su se uz zemljišta jer je to tada bila najveća vrijednost pa su često prodavatelji navodili pogrešnu površinu, odnosno veću od one koja uistinu jest pa su tako snosili određene sankcije. Naime, kada bi prodavatelj prilikom prodaje naveo krive podatke o površini zemljišta odgovarao bi za dvostruku vrijednost površine koja nedostaje.

Kada kupac uputi prigovor o nedostacima koje je uočio bitno je naglasiti kako nije dužan opisivati nedostatak koji postoji, dakle može poslati samo običnu obavijest prodavatelju. No, ako se radi o trgovačkom ugovoru te su obje strane trgovci tada kupac da bi ostvario svoja prava mora prodavatelju opisati o kakvom se nedostatku radi.

Prava kupca

Članak 410. Zakona o obveznim odnosima govori koja prava stoje na raspolaganja kupcu kojemu je predana stvar s nedostatkom. Naravno, pod pretpostavkom da svoj prigovor istakne u prekluzivnim rokovima. "Kupac koji je pravodobno i uredno obavijestio prodavatelja o nedostatku ovlašten je: 1) zahtijevati od prodavatelja uklanjanje nedostatka, 2) zahtijevati od prodavatelja predaju druge stvari bez nedostatka, 3) zahtijevati razmjerno sniženje cijene, 4) izjaviti da raskida ugovor."⁸ Kupac može slobodno izabrati kojim će se od ponuđenih prava poslužiti. Također, u svim tim slučajevima kupac se može poslužiti dodatnim pravom iz članka 410. st. 2. ZOO-a, a to je zahtijevati popravljjanje štete prema općim pravilima odgovornosti za štetu.

Treba imati na umu da se kupac naprijed navedenim pravima ne može poslužiti kako god želi, postoje određena ograničenja. Tako, ukoliko kupac zahtjeva popravak ili zamjenu stvari, a oni nisu mogući ili ono stvara nerazmjerne troškove za prodavatelja, utoliko to kupac ne može zahtijevati. Kod odlučivanja o tome je li trošak nerazmjeran i nerazuman prosuđuje se s obzirom na tri kriterija; vrijednost stvari bez nedostatka, težina nedostatka i postoji li alternativa, odnosno drugi način ispunjenja ugovora koji nije tegobniji za kupca. U tom slučaju kupac ne može očekivati uredno ispunjenje, već se može poslužiti ostalim pravima koja mu stoje na raspolaganju.

Također, u navedenim situacijama prodavatelj može odbiti popravak ili zamjenu. Tek kada zamjena ili popravak nisu mogući ili prodavatelj odbije učiniti zahtijevano, kupac se može poslužiti ostalim pravima iz članka. 410. st.1. toč. 3. i 4. Praktično to bi izgledalo ovako; u mojem primjeru prijave materijalnog nedostatka na laptopu prodavatelj mi je ponudio popravak ili raskid ugovora. Pristala sam na popravak, prodavatelj je o svom trošku uzeo laptop i poslao ga na popravak te po rješavanju kvara vratio, također o svom trošku kako je i određeno čl. 410.a st.1. Na popravak sam čekala otprilike dva tjedna, što se i može smatrati razumnim rokom iz istog članka, u kojem prodavatelj mora vratiti popravljenu stvar ili me barem obavijestiti o drugim okolnostima. Ukoliko prodavatelj ne poštuje neko razumno vrijeme u kojem mora izvršiti svoju obvezu, kupac zadržava pravo na raskid ugovora i sniženje cijene.

Izabere li kupac raskinuti ugovor mora znati da postoji obveza da prodavatelju da naknadni primjereni rok kako bi ispunio svoju obvezu. Navedeno pravilo je u skladu s

⁸ op.cit. (bilj.2.), čl. 410.

primarnom obvezom prodavatelja da uredno ispuni ugovor. No, ukoliko prodavatelj izjavi kupcu da neće ispuniti ugovor, isto i ako razumno može zaključiti da ugovor neće biti ispunjen niti ostavljanjem naknadnog roka te ukoliko kupac ne može ostvariti cilj radi kojeg je sklopio ugovor, on može zatražiti raskid i bez ostavljanja naknadnog roka. Također, isto pravo ima ukoliko bi trpio određene neugodnosti zbog načina uklanjanja nedostatka ili predaje druge stvari.

Za prodavatelja postoji opasnost da se ugovor raskine po samom zakonu. To će biti slučaj u kojem on ne ispuni svoju obvezu niti u naknadnom roku, a kupac mu ne izjavi da ugovor ostaje na snazi. No, ako i ispuni svoju obvezu ali s nedostatkom ugovor se raskida ako je rok bitan sastojak ugovora.

U pogledu djelomičnih nedostataka ili djelomičnog ispunjenja, ako se ne radi o stvari koja čini cjelinu, kupac ima pravo raskinuti ugovor samo u pogledu dijela s nedostatkom ili određene količine koje nedostaje. Ako se radi o većoj količini od ugovorene, kod trgovačkih ugovora, kupac je dužan odbiti višak ukoliko ga ne želi, ako ga ne odbije presumira se da ga je prihvatio i mora platiti cijenu za tu količinu. Ukoliko odbije, prodavatelj je u obvezi nadoknaditi štetu kupcu.

Promatrajući odredbe o pravima kupca, treba imati u vidu da one nisu napisane samo kako bi se zaštitio kupac. Iako u većoj mjeri služe zaštiti kupca, one u nekom dijelu i štite prodavatelja kako kupac ne bi samovoljno odlučivao o povratu, zamjeni, popravku ili raskidu ugovora te kako bi se osigurala jednakost, ravnoteža između ugovornih strana. Navedenim odredbama štite se načela savjesnosti i poštenja, načelo pravičnosti, načelo zabrane zlorabe prava, te načelo zabrane uzrokovanja štete.

Zakon o obveznim odnosima propisuje prekluzivne rokove za ostvarivanje prava kupca pa tako propisuje rok od dvije godine od obavijesti o nedostatku nakon kojeg kupac gubi pravo pozivati se na materijalne nedostatke. Primjerice, ako kupac nakon mjesec dana od predaje obavijesti kupca o nedostatku i zahtijeva popravak iste, a prodavatelj ne postupi po zahtjevu kupca ni u razdoblju od dvije godine nakon obavijesti, kupac time više nema pravo zahtijevati popravak stvari od prodavatelja, a niti pokretati parnični postupak zbog neurednog ispunjenja.

Sudska praksa

U ovom odjeljku opisati ću par primjera iz sudske prakse, a radi razjašnjenja gore navedenih zakonskih odredbi.

U predmetu Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: Povrv-2156/2018 od 15.06.2021. spor se vodi o postojanju ili nepostojanju materijalnih nedostataka glede namještaja koji je tužitelj trebao isporučiti tuženiku. Naime, radi se o trgovačkom ugovoru jer su obje strane trgovci. Tužitelj je utužio račun koji tuženik nije platio po sklapanju ugovora o kupoprodaji. Tužitelj je tvrdio da je naručene stvari isporučio i montirao te da je čak postupio po prigovoru tuženika i otklonio nedostatke u mjeri u kojoj je tuženik dopuštao, no tuženik se više puta predomislio te u više navrata nije čak niti dopuštao tužitelju pristupiti na mjesto kako bi otklonio nedostatke na koje mu je tuženik ukazao.

S druge strane, tuženik tvrdi da je račun za koji tužitelj tvrdi da nije plaćen, platio ali uz sniženje cijene jer postoje materijalni nedostaci u vidu montaže koja je bila ugovorena. Doista, tužitelj je isporučio naručenu robu ali je do danas nije montirao na ugovoreni način te ona još uvijek stoji zapakirana. Stoga, tuženik s opravdano koristi svoje pravo te uz obavijest tužitelju da postoji materijalni nedostatak snizuje cijenu kao što to obrazlaže tijekom postupka.

Nadalje, u sudskoj praksi Županijskog suda u Varaždinu, broj: Gž-1532/2017. od 02.10.2018. gdje je predmet spora zahtjev tužitelja za naknadom troška ucertavanja u katastru kuće i naknade zbog manje površine koju ista ima. Budući da je, prodavatelj kupcu prodao nekretninu koja nije bila ucertana u katastru te da je isti za to saznao tek kada je želio prijaviti svoje prebivalište u Rijeci, sud prvog stupnja je utvrdio da je tužitelj kao kupac nepotrebno snosio troškove ucertavanja kao i troškove geodetskog elaborata kao i trošak legalizacije zgrade budući da ista nije bila u skladu s građevinskom dozvolom.

Naime, sud prvog stupnja navedeno pogrešno tumači kao javnopravno ograničenja. Sud drugog stupnja smatra da nedostaci koji se odnose na činjenicu da kuća nije ucertana u katastru, da je neodgovarajuće površine kao i da je ista izgrađena protivno građevinskoj dozvoli, predstavljaju materijalne nedostatke stvari prema čl. 401. st. 1. ZOO-a.

Pravni nedostaci

Uz materijalne nedostatke prodavatelj odgovara i za pravne nedostatke stvari ili prava. Ta odgovornost javlja se još u rimsko doba kod mancipacije, odnosno realne kupnje, kod koje kupac postaje vlasnik samim zahvaćanjem rukom te se na kupca odmah prenosilo kviritsko vlasništvo. Ukoliko bi treći podigao parnicu protiv mancipatara, on bi morao obavijestiti mancipanta koji bi mu u tom slučaju bio obvezan pomoći ili parnicu preuzeti na sebe, ako to ne bi učinio morao bi mancipataru isplatiti dvostruku kupovninu.

O pravnim nedostacima govori se u članku 430. ZOO-a. Zakon ih definira kao; “Prodavatelj odgovara ako na prodanoj stvari postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničuje kupčevo pravo, a o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti je pristao uzeti stvar opterećenu tim pravom.” Nadalje, u st.2 istog članka slijedi ;“Prodavatelj nekog prava jamči da ono postoji i da nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje.” Takva odgovornost se u pravnoj literaturi naziva i zaštita od evikcije. Pojam evikcije dolazi od latinske riječi evictio što znači biti pobijeđen, a u rimskom pravu značilo je pravo oduzimanja stvari sudskim putem koja je stečena kupnjom. Evikcijom se smatralo ako prodavatelj proda stvar koja nije u njegovom vlasništvu pa imatelj prava sudskim putem oduzima stvar kupcu. Danas evikcija ima šire značenje.

Dakle, možemo reći da se ovdje radi o odgovornosti prodavatelja ako u kojem slučaju treća osoba svojata neka prava na stvari ili pravu koje je kupcu predano na korištenje. Upravo iz razloga što se radi o pravima na stvari ili pravu koja je kupac trebao steći nazivamo ih pravnim nedostacima.

Pravni nedostaci povezani su s brojnim načelima obveznog prava. Prije svega treba navesti načelo jednake vrijednosti činidbi, jer prodavatelj nije kupcu predao stvar iste vrijednosti kao i protučinidba koju je dao kupac. Nadalje, načelo savjesnosti i poštenja jer očito prodavatelj nije postupao savjesno i pošteno ako je znao ili morao znati da treći polažu prava na stvari koju prodaje. Nadalje, načela zabrane prouzročenja štete i načelo obveze ispunjenja činidbe također su u vezi sa zaštitom ugovornih strana.

Obveza zaštite kupca od pravnih nedostataka pada na prodavatelja, no njegova obveza je dvojaka. Prvo, mora štiti kupca od trećega koji pokušava evicirati stvar. Drugim riječima, ako se treći upusti u parnicu, prodavatelj ima obvezu nastojati da tužbeni zahtjev u konačnici bude odbijen. Zatim, ako to ne uspije, javlja se obveza prodavatelja da kupca zaštiti na drugi način te da mu u konačnici naknadi eventualnu štetu koja mu je time nastala.

Iz slobode uređivanja ugovornih odnosa proizlazi da se prodavatelj može osloboditi ili može ograničiti svoju odgovornost samo ako je to prethodno ugovoreno. Međutim, ako je prodavatelj prilikom sklapanja ugovora znao ili morao znati za pravne nedostatke pa ipak ugovorio svoje ograničenje ili oslobođenje od odgovornosti, kupac ipak ima pravo da se poziva na prodavateljevu odgovornost za pravne nedostatke.

Za pozivanje na pravne nedostatke postoje prekluzivni rokovi unutar kojih kupac može ostvarivati svoja prava. To je rok od godine dana od saznanja za pravo trećega. No, ako se treći pozove na svoje pravo i prije isteka godine dana, a kupac pozove prodavatelja da zaštiti njegova prava, pravo kupca prestaje istekom šest mjeseci od pravomoćnosti okončanja spora.

Javnopravna ograničenja

Osim subjektivnih prava koja treći mogu polagati na stvari ili pravu postoje i javnopravna ograničenja u vidu pravnih nedostataka. U slučaju da osoba javnog prava u vršenju svojih ovlasti aktom isključi ili ograničava prava kupca. Pa se tako zakonom određuje na koji način dobra od interesa za Republiku Hrvatsku, odnosno opće dobro mogu iskoristavati osobe kojima je Republika Hrvatska dala ovlaštenje za to. Onaj tko takvo svoje pravo zlouporabi pa ga neovlašteno prenese na kupca odgovara njemu za postojeća javnopravna ograničenja. Odgovornost prodavatelja tada se javlja ukoliko se kumulativno ispune tri pretpostavke; da ograničenje nije bilo poznato kupcu, a bio je poznat prodavatelju koji mu njegovo postojanje nije priopćio.

Također, odredba čl. 436. ZOO-a govori da prodavatelj ne odgovara samo za ograničenja koja su postojala prije kupnje, već i ona koja nastanu nakon, jer ista propisuje da prodavatelj odgovara i ako je znao da se nedostatak može očekivati. Stoga, ovdje nije riječ o znanju za nedostatak već o znanju za mogućnost nastanka nedostatka.

Treća osoba

Treća osoba može biti bilo koja fizička ili pravna osoba, pa čak i osoba javnog prava koja polaže neka prava na stvari ili pravu. Izraz “polaže neka prava na stvari ili pravu” znači da doista to pravo i postoji a ne da je ono izraz njegovog uvjerenja. Kako je već ranije navedeno, ne mora biti riječ o sudskoj evikciji, odnosno pravu trećega koje je utvrdilo nadležno tijelo već ono treba samo postojati, pa se tada radi o izvansudskoj evikciji.

“ Pravo trećeg samim svojim postojanjem još ne isključuje, ograničava ili umanjuje stjecateljevu faktičnu mogućnost iskorištavanja svojstava predmeta na kojem postoji to pravo trećeg, ali svojim postojanjem i dalje isključuje, ograničava ili umanjuje stjecateljevo pravo, te tako dugo dok postoji, može utjecati na pravni položaj stjecatelja. Upravo zato stjecatelju pripadaju odgovarajuća prava i kad je treći pasivan glede ostvarenja svojeg prava”⁹

⁹ Slakoper Z., Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim pravnim poretcima, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2007, 28, 363 - 405, str. 12

Vrste evikcije

U pravnoj literaturi razlikuju se dvije vrste evikcije, potpuna i djelomična.

“O potpunoj evikciji govorimo kada kupac u cijelosti izgubi posjed kupljene stvari, jer je treća osoba u reivindikacijskom postupku uspjela dokazati da je ona vlasnik.”¹⁰ Tipičan primjer takve vrste evikcije je kada prodavatelj proda stvar kupcu za koju nije udovoljeno zakonskim pretpostavkama za stjecanje stvari od nevlasnika, prema članku 118. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Nakon toga se pojavljuje treća osoba koja u parničnom postupku dokaže svoje pravo vlasništva i time uzme posjed stvari kupcu.

Djelomična evikcija postoji kada treći polaže prava na prodanoj stvari samo u nekom dijelu. To su slučajevi kada kupac izgubi posjed stvari na samo jednom dijelu prodane stvari ili uopće ne izgubi posjed već njegov krug ovlaštenja na stvari postaje uži. Tu treba spomenuti i inverznu evikciju. Do inverzne evikcije dolazi kada predmet prodaje ostaje kod kupca temeljem druge osnove, a ne temeljem one po kojoj je to pravo stekao. Primjerice, kupac je kupio stvar na kojoj postoji pravo trećega i ta treća osoba želi ostvarivati svoja prava što bi umanjilo pravo kupca ili bi mu ih potpuno ograničila. Kasnije taj isti kupac istu stvar stječe nasljeđivanjem te tako stvar ipak ostaje u njegovom vlasništvu.

Također, treba razlikovati sudsku od izvansudske evikcije. Razlika se očituje u samom imenu. Dakle, ukoliko treći pokuša ostvariti svoja prava putem suda radi se o sudskoj evikciji, a ukoliko zahtjeva svoja prava na stvari prema kupcu izvan suda, odnosno nadležno tijelo nije utvrdilo postojanje prava trećega radi se o izvansudskoj evikciji. Što u konačnici potvrđuje da nije potrebno da nadležno tijelo utvrdi postojanje prava trećega, već ono može postojati i bez takve potvrde.

Kod potonje, kada kupac sazna o mogućnosti prava trećeg na stvari ili pravu koje je upravo stekao on može odmah o tome obavijestiti prodavatelja o tome i zahtijevati otklanjanje istog, u biti radi se zapravo o zahtjevu kupca prema prodavatelju da uredno ispuni svoju temeljnu obvezu.

¹⁰ Volarić, V. R., Zubčić, S., Odgovornost za pravne nedostatke - pozitivnopravne i praktične implikacije, Pravo u gospodarstvu, vol. 34., 1995., str. 680.

Pretpostavke zaštite od evikcije

Kako bi za prodavatelja nastupila obveza zaštite stvari od posezanja trećih na prodanu stvar kupcu potrebno je kumulativno ispunjenje pet pretpostavki, a to su: postojanje valjanog ugovora o kupoprodaji, uznemiravanje mora proizlaziti iz određenog subjektivnog prava, da pravni nedostatak tereti pravo prodavatelja, da je kupac u dobroj vjeri, da je kupac pravodobno obavijestio prodavatelja o uznemiravanju.

U posljednjoj pretpostavci riječ je o obvezi kupca iz članka 431. ZOO-a. Naime, čim se pojavi mogućnost da treći polaže neko pravo na stvari, kupac je dužan, neovisno o tome kako je saznao tu činjenicu, o tome obavijestiti prodavatelja i pozvati ga da poduzme potrebne mjere. No, ukoliko kupac ne obavijesti prodavatelja o evikciji te se upusti u spor s trećima i izgubi parnicu, kupac i dalje zadržava prava koja mu pripadaju, osim u slučaju da prodavatelj dokaže da se koristio sredstvima kako bi zaštitio kupca od evikcije.

Nadalje, postoje slučajevi u kojima kupac nema obveze obavijestiti prodavatelja o nedostatku. To će biti u slučaju kada je prodavatelju poznato da treća osoba polaže pravo na stvar, zatim kada prodavatelj ne raspolaže sredstvima kojima bi pomogao odbiti zahtjev treće osobe te slučaj kad je pravo trećeg očito osnovano. Te situacije se izuzimaju od obveze obavještanja prodavatelja jer za njega ne bi nastale nikakve posljedice ako kupac to ne bi učinio.

Prava kupca

Zakon o obveznim odnosima jamči kupcu prava kojima se može poslužiti ukoliko dođe do pravnih nedostataka. Pa tako ukoliko prodavatelj ne postupi po zahtjevu kupca, isti ima pravo zahtijevati raskid ugovora ili razmjerno sniženje cijene ako se radi o umanjenju ili ograničenju kupčevih prava. Razmjerno snižavanje cijene znači da niti jedna niti druga strana ne mogu samovoljno odlučiti koji dio cijene će se odbiti, već kupac imao pravo na sniženje sukladno omjeru vrijednosti stvari ili prava bez nedostatka i vrijednosti istog s konkretnim nedostatkom, a sve u vrijeme sklapanja ugovora.

Kod oduzimanja stvari od kupca situacija je nešto drugačija jer je ugovor raskinut po samom zakonu ako prodavatelj ne postupi po zahtjevu kupca.

Kod povrata kupoprodajne cijene radi se o djelomičnom ili potpunom iznosu koju je kupac dao za predmetu stvar ili pravo, ovisno o tome je li riječ o potpunoj ili djelomičnoj evikciji.

Također, prodavatelj mora poštivati razuman rok za postupanje po kupčevu zahtjevu, inače kupac može raskinuti ugovor ako se zbog toga ne može ispuniti svrha radi koje je stvar kupio. U svakom slučaju zadržava pravo na naknadu štete, osim ako je u trenutku sklapanja ugovora znao da postoji mogućnost evikcije. Šteta se naknađuje po općim pravilima o odgovornosti za stvarnu, materijalnu štetu ali i izmaklu dobit.

Slijedeća specifična situacija prodavateljeve odgovornosti je kada je pravo trećega očito osnovano. O osnovanosti se tada treba odlučivati prema objektivnim kriterijima i ono mora biti potpuno utemeljeno. Kupac u tom slučaju može priznati to pravo i bez da je prethodno obavijestio prodavatelja. Također može trećemu isplatiti naknadu za odustanak od svog prava. Tako će ipak kupac imati pravo pozvati prodavatelja na odgovornost. No, ako kupac isplati trećemu određeni iznos, prodavatelj se može osloboditi odgovornosti ako naknadi štetu kupcu.

Sudska praksa

Prema sudskoj praksi Županijskog suda u Varaždinu, broj: GŽ-3829/2014-2 od 23. travnja 2015. sud smatra da je pogrešno stajalište Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu te rješenjem prihvaća žalbu tužitelja i predmet vraća na ponovno suđenje.

Naime, prodavatelj i kupac sklopili su ugovor o kupoprodaji motornog vozila. Kupac nije imao razloga sumnjati da bi mogao postojati nedostatak, pošto je po pregledu vozila utvrdio da je u ispravnom stanju, čak štoviše tuženi je tvrdio da je policajac pa je kupac smatrao da nema mjesta strahu. Nakon sklapanja ugovora predmet kupoprodaje je oduzet kupcu od strane policijske uprave s obzirom da je utvrđeno da je broj šasije krivotvoren. Tužbeni zahtjev tužitelja za naknadu štete odbijen je uzimajući u obzir prigovor tuženika o proteku zastarnih rokova no poziva se na rokove o materijalnim nedostacima. Županijski sud u Varaždinu tvrdi suprotno. Isti smatra da su krivotvorene isprave pravni nedostatak koji onemogućavaju pravo tužitelja da se koristi svojim pravom. Kod navedenog tužiteljeva prava se gase protekom godine dana od saznanja za pravo trećeg pa kako je tužitelj za nedostatak saznao tek po pravomoćnosti presude između prednika vlasnika stvari i prethodnog kupca tako nema sumnje da tužitelju nisu protekli rokovi za ostvarivanje svojih prava.

Zatim, slična situacija proizlazi iz sudske prakse Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj: U-III/170/2013. od 21.09.2016. U sporu se također radi o krivotvorenom i izmijenjenom broju šasije. Naime, tijekom postupka nesporno je da je zaključen kupoprodajni ugovor između tužitelja i tuženika, te da je tužitelj kao kupac isplatio tuženiku kao prodavatelju ugovorenu cijenu te da je prodavatelj kupcu predao vozilo marke Yugo Florida. Sporna je bila činjenica brojeva šasije te je zbog toga bilo potrebno kriminalističko vještačenje. Kriminalističkim vještačenjem utvrđeno je da su brojevi šasije na kupljenom automobilu mijenjani, te da se broj šasije odnosi na vozilo marke Mercedes. Isto proizlazi i iz potvrde o privremenom oduzimanju predmeta i sadržaja spisa Carinske uprave o krivotvorenju brojeva šasije.

Slijedom navedenog, sud je u konačnici odlučio da krivotvorenjem i mijenjanjem brojeva šasije dolazi do pravnog nedostatka uslijed čega treća osoba koja polaže pravo na mijenjani broj šasije može polagati svoja prava na vozilo, a osoba koja je kupila vozilo s tim brojem šasije nije u mogućnosti ishoditi registraciju vozila niti se s njime služiti u prometu, pa je takvo vozilo s tim brojem šasije za kupca potpuno neupotrebljivo.

Zaključak

U svakodnevnom prometu ugovorom o kupoprodaji robe i prava mogu se pojaviti pojedinosti koje nisu u skladu s ugovorom sklopljenim među strankama. Takve manjkavosti mogu se ticati slučaja da jedna ugovorna strana, u ovom slučaju prodavatelj neuredno ispuni svoju obvezu, bilo da isporuči krivu stvar, bilo da ugovorena stvar ima nedostatak, da pravo uopće ne postoji, da neka druga osoba ima pravo raspolagati sa stvari i slično. U tom slučaju jako je važno da kupac zna što on može učiniti u tom slučaju.

Zakon o obveznim odnosima, poštujući načela savjesnosti i poštenja, načelo zabrane prouzročenja štete i načelo zaštite slabije ugovorne strane, štiti kupca kao slabiju stranu u ugovoru te striktno propisuje kada i kako se može pozivati na materijalne ili pravne nedostatke, koje rokove mora poštovati, ali i što uopće može zahtijevati od prodavatelja . S druge strane, zakonodavac zna da može doći do propusta i na strani kupca. Takav propust tiče se savjesnosti i poštenja, pa tako ukoliko kupac nije bio savjestan i znao je da kupuje stvar koja ima neki od opisanih nedostataka nema pravo pozivati se na prava koja bi inače imao.

S obzirom na to da Zakon o obveznim odnosima razlikuje materijalne od pravnih nedostataka tako primjenjujemo i različite odredbe na njih. Odgovornost za materijalne nedostatke uređena je u ZOO-u u odredbama čl. 399. a - 422., a odgovornost za pravne nedostatke uređena je čl. 430.-437.. Iako su one razdvojene u smislu zakonskih odredaba, zakonodavac nije propisao u kakvom su međusobnom odnosu pa se javlja pitanje mogu li se odredbe o odgovornosti za materijalne nedostatke primijeniti na odgovornost za pravne nedostatke jer su ona uređena samo kroz nekoliko članaka pa u tom smislu ima aspekata koje nisu uređeni detaljno kao što je to kod odgovornosti za materijalne nedostatke.

Nadalje, ZOO također radi razliku između potrošačkih i trgovačkih ugovora, smatrajući da je veća potreba zaštititi potrošača u većoj mjeri. Zakonodavac polazi od činjenice da u trgovačkom ugovoru sudjeluju ugovorne strane kojima je svakodnevna djelatnost povezana sa trgovinom robe i prava pa tako smatra da tijekom poslovanja primjenjuju određeni stupanj svijesti i prosječnu pažnju urednog i savjesnog gospodarstvenika pa iz tog razloga i propisuje kraće rokove za njih imajući u vidu njihovo znanje i stručnost.

Pravila o odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke iznimno su važna za ugovorne odnose između stranaka, bilo da je riječ o ugovoru o kupoprodaji ili nekom drugom naplatnom pravnom poslu, jer omogućuju ugovornim stranama veću sigurnost i zaštitu u slučaju nedostataka.

Literatura

Knjige i članci:

1. Tot I., Slakoper Z., Hrvatsko obvezno pravo u poredbenopravnom kontekstu: petnaest godina Zakona o obveznim odnosima, Ekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2022.
2. Klarić P., Vedriš M., Građansko pravo, Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, XIV izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, 2014.
3. Crnić I., Zakon o obveznim odnosima s izmjenama iz 2018. i dodatnom sudskom praksom, Organizator, Zagreb, 2018.,
4. Gorenc V., Ugovorno trgovačko pravo, Veleučilište "Baltazar Zaprešić", 2015.
5. Gorenc V., Trgovačko pravo - ugovori, Školska knjiga, 1995.
6. Gorenc V., Belanić L., Momčinović H., Perkušić A., Pešutić A., Slakoper Z., Vukelić M., Vukmir B., Komentar Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, 2014.
7. Slakoper Z., Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim pravnim poretcima, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2007, 28, 363 - 405
8. Petrić S., Odgovornost za materijalne nedostatke stvari prema novom Zakonu o obveznim odnosima Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci v. 27, br. 1, 87-128 (2006)
9. Belanić L., Zaštita od evikcije, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2004, 25, 523 - 557

Zakoni

1. Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22.)
2. Zakon o zaštiti potrošača

Web izvori:

1. Aleatorni ugovori u građanskom pravu Republike Hrvatske, <https://informator.hr/strucni-clanci/aleatorni-ugovori-u-gradanskom-pravu-republike-hrvatske> , 15.05.2023.
2. Konsenzualni ugovori, <https://informator.hr/strucni-clanci/contractus-consensualis-lat-konsenzualni-ugovor> , 04.03.2023.

Sudska praksa:

1. Županijski sud u Varaždinu, GŽ-3829/14-2 od 23.04.2023.
2. Ustavni sud Republike Hrvatske, broj: U-III/170/2013 od od 21.09.2016.
3. Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: Povrv-2156/2018 od 15.06.2021.
4. Županijskog suda u Varaždinu, broj: GŽ-1532/2017. od 02.10.2018
5. Općinski sud u Dubrovniku, broj: GŽ-433/11 od 16. travnja 2014.