

Razvoj odgovornosti za pravne nedostatke kod kupoprodaje u rimskom pravu sa osvrtom na suvremeno hrvatsko pravo

Metelko, Mark

Master's thesis / Diplomski rad

2022

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

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:199:068658>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2025-02-26**



Repository / Repozitorij:

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



Sveučilište u Zagrebu
Pravni fakultet
Katedra za rimsko pravo

Student: Mark Metelko

**RAZVOJ ODGOVORNOSTI ZA PRAVNE NEDOSTATKE
KOD KUPOPRODAJE U RIMSKOM PRAVU SA OSVRTOM
NA SUVREMENO HRVATSKO PRAVO**

Diplomski rad

Mentor: prof. dr. sc. Tomislav Karlović



Zagreb, kolovoz, 2022.

Izjava o izvornosti

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

Mark Metelko v.r.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE U RIMSKOM PRAVU	3
2.1. Mancipacija – Actio auctoritatis	3
2.2. Odgovornost za pravne nedostatke (evikciju) kod emptio venditio	6
2.2.1. Općenito o konsenzualnoj kupoprodaji	6
2.2.2. Razvoj odgovornosti za pravne nedostatke (evikciju) kod emptio venditio	10
2.2.3. Razvoj oblika zaštite kod odgovornosti za evikciju	13
2.2.3.1. Stipulatio duplae	14
2.2.3.2. Actio empti	15
2.2.5. Prava kupca kod neuspješne evikcije i zaštita kupca u postupku pokrenutog vlasničkom tužbom	17
2.2.6. Pravo na plodove u slučaju evikcije	21
3. ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE PRODANE STVARI U HRVATSKOM SUVREMENOM PRAVU	23
3.1. Općenito o kupoprodaji danas	23
3.2. Odgovornost za pravne nedostatke – općenito i pretpostavke	25
3.3. Ostvarivanje prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke	28
3.4. Prestanak odgovornosti za pravne nedostatke stvari	30
4. ZAKLJUČAK	32
5. LITERATURA	34

1. UVOD

Rimsko pravo čini temelj mnogih pravnih sustava današnjice, pa tako i hrvatskog pravnog sustava.¹ Pritom, rimsko pravo označava pravni poredak koji je bio na snazi u rimskoj državi od osnivanja Rima do kraja vladavine cara Justinijana (753. g. pr. Kr. – 565. g.).² Činjenica da je od djela rimskih pravnika koja čine osnovni temelj suvremenih pravnih nastala, nastalih tijekom perioda klasičnog prava (27. g. pr. Kr. – 235. g.), prošlo skoro 2000 godina dovoljno govori o tome na koliko visokoj i civiliziranoj razini je to pravo izgrađeno, a s obzirom na to da se ono koristi i dan danas, naravno u recipiranom i prilagođenom obliku. Pripadnost rimskoj pravnoj tradiciji se ogleda u velikom broju instituta, a po nekim je pravicima upravo razvoj pravila za kupoprodajni ugovor jedno od najvećih postignuća rimske pravne znanosti.³

Kupoprodaja je danas u praksi jedan od najučestalijih pravnih poslova, ako ne i najučestaliji, a tako je bilo i u doba rimskog prava.⁴ Navedeno ne začuđuje s obzirom na to da je riječ o jednom od najjednostavnijih i temeljnih načina kojima ljudi zadovoljavaju svakodnevne potrebe. Također, time se može objasniti zašto su pravnici vrlo opsežno i često proučavali kupoprodaju i različite modalitete njezina sklapanja i ispunjenja obveza koje njome nastaju. Iako se kupoprodajni ugovor čini kao vrlo jednostavan pravni posao, što i u pravilu jest, to neće uvijek biti slučaj, a pogotovo kad su u pitanju odgovornosti stranaka. Naime, svrha takvog ugovora je s jedne strane (strane kupca) steći određenu stvar ili pravo, dok je s druge strane (strane prodavatelja) cilj prodati tu stvar ili pravo za određen iznos novaca. Dakle jedna strana se obvezuje prenijeti na drugu stvar, a druga strana se obvezuje platiti cijenu.⁵ I jedna i druga strana kupoprodajnog ugovora imaju stanovita prava, ali i obveze, koje mogu dovesti i do odgovornosti. Na pravo jedne strane se nadovezuje obveza druge strane, a u slučaju neizvršenja određene dužnosti dolazi do odgovornosti.

U ovom radu će u fokusu biti odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke stvari ili prava, tj. odgovornost za evikciju, odnosno bit će obrađen razvoj te odgovornosti od najranijeg

¹ Usp. Petrak, M., *Rimska pravna tradicija i hrvatska pravna kultura*, u: Stein, P., *Rimsko pravo i Europa. Povijest jedne pravne kulture*, Golden marketing – Tehnička knjiga, Zagreb, 2007., str. 169 i sl.; Stein, P., *Rimsko pravo i Europa. Povijest jedne pravne kulture*, Golden marketing – Tehnička knjiga, Zagreb, 2007., str. 9 i sl.; Karlović, T.; Rapić, I., *Kupoprodaja uz pridržaj boljeg kupca (in diem addictio) u rimskoj pravnoj tradiciji*, Pravni vjesnik, vol. 34, br. 3-4, 2018., str. 2.

² Vidi Horvat, M., *Rimsko pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2008., str. 1.

³ Usp. Zimmermann, R., *The Law of Obligations, Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Juta, Cape Town, 1990., str. 230.

⁴ Usp. Mousourakis G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, Heidelberg, New York, Dordrecht, London, 2012., str. 220.

⁵ Usp. Mousourakis G., *Roman Law and the Origins of the Civil Law Tradition*, Springer, Heidelberg, New York, Dordrecht, London, 2015., str. 135.

primjera kod mancipacije, uz centralni dio koji se odnosi na evikciju kod konsenzualne kupoprodaje rimskog prava (*emptio venditio*)⁶, pa do odgovornosti prodavatelja u suvremenom hrvatskom pravu.⁷ Polazišno pitanje, a na koje je, u različitim faktičnim varijantama koje su se pojavljivale u praksi, cilj dati odgovor u radu, jest što se događa ako kupac koji je platio stvar ostane bez nje ili bude ograničen u njezinu korištenju. Jednako tako razradit će se pitanja kako se razlikuju prava kupca s obzirom na različite oblike tužbi u rimskom pravu, kao i u kontekstu različitih značajki predmeta ugovora, te koja je sudbina plodova oduzete stvari u tim slučajevima.

U radu će biti upućeno na to kako je tijekom rimske pravne povijesti, kroz etape razvoja rimskog prava, došlo do toga da odgovornost za pravne nedostatke stvari postane prirodni sastojak ugovora o kupoprodaji. Danas je smatramo samorazumljivo uključenom u ugovor o kupoprodaji, međutim, razvoj nije bio brz i instantan, već je proces poboljšanja položaja kupca bio relativno slojevit i postupan.⁸ Pritom će se moći uočiti, na temelju analize citiranih izvora, kako su i kod rimskih pravnikā, kao i danas kod suvremenih pravnikā, postojale nesuglasice glede rješavanja određenih situacija, no ipak će na kraju biti vidljivo da općenito postoji konsenzus kako postupati u slučaju da prodavatelj nije bio ovlaštenik onoga prava koje je prodao, u potpunosti ili djelomično, i kada će kupac imati pravno namirenja s naslova odgovornosti za pravne nedostatke.

⁶ Opširnije vidi u: Petranović, A., *Položaj kupca u pravnom režimu rimske kupoprodaje*, Pravni Fakultet u Zagrebu, Zagreb, 1996., str. 121.

⁷ Vidi u: Klarić, P., Vedriš, M., *Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2014., str. 499.

⁸ Usp. Plessis, du P., *Borkowski's Textbook on Roman Law*, Oxford University Press, Oxford, 2010., str. 269.

2. ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE U RIMSKOM PRAVU

2.1. Mancipacija – *Actio auctoritatis*

Mancipacija je bila formalistički svečani pravni posao i najvažniji pravni posao iz skupine *gesta per aes et libram* koji je kao temeljni *ius civile* modalitet služio derivativnom prijenosu prava vlasništva na *res Mancipi*.⁹ Gaj je u Institucijama, 1, 119, opisuje kao akt, odnosno formu za prenošenje vlasništva u obliku prividne kupoprodaje koja se odvijala na način da kupac izgovara formulu u prisutnosti držača vage i pet svjedoka.¹⁰ U staro doba mancipacija je zapravo bila realna kupoprodaja za gotovo iz ruke u ruku te je imala dva učinka¹¹ – njome se sklapala kupoprodaja i prenosilo se vlasništvo na *res Mancipi*¹², dok je nakon uvođenja novca postala primarno forma prijenosa vlasništva na *res Mancipi*. Međutim, treba odmah reći da ona nije služila samo prijenosu vlasništva na stvarima, već i vlasti nad osobama, u pravilu djecom, ali i nad cijelom obitelji i imovinom s ciljem oporučivanja.¹³ U vezi te višestruke i vrlo rane primjene u romanistici su iznesen različite teze o njezinom porijeklu i ranoj funkciji, no bez konačnog odgovora.¹⁴

U svečanu formu pripada upotreba vage (*libra*) i bakrene šipke (*aes*) kao i izgovaranje formule, a uz stranke bila je nužna prisutnost barem još pet svjedoka i *libripensa*. Za pokretnine je vrijedilo da stvar na kojoj se prenosilo vlasništvo također mora biti prisutna jer ju je stjecatelj morao zahvatiti rukom te izgovoriti formulu, a nakon čega bi na vagu položio bakrene šipke. S druge strane, kada su u pitanju nekretnine, tada bi se koristio mali simboličan dio nekretnine,

⁹ Usp. Plessis, du P., *op. cit.* u bilj. 8, str. 178.

¹⁰ Odgovarajući dio formule je glasio: „kupac bi, držeći stvar rukom (*manu capere*), izgovorio – ukoliko se radilo npr. o kupnji roba, sljedeću formulu – *hunc ego hominem ex iure Quiritium meum esse aio isque mihi emptus esto hoc aere aeneaque libra* – zatim bi na vagu stavio potrebnu količinu bakra.“ Prijevod prema: Stanojević, O., *Gaj. Institucije*, Nolit, Beograd, 1982., str. 63. Također usp. Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 193.

¹¹ Vidi: Pugsley, D., *The Roman Law of Property and Obligations*, Juta, Cape Town, 1972., str. 4.

¹² *Res Mancipi* su bile najvažnije stvari povezane s poljodjelstvom poput italskih zemljišta, stoke, robova, konja, magaraca, mazgi i određenih prava na tuđoj zemlji (služnost puta i vodovoda). Važnost tih stvari je posljedica vremena u kojem je napravljena ta podjela, pošto su rimski narod u pravilu činili seljaci. Uz njih su još i *res nec Mancipi* pripadale skupini *res in commercio*, tj. stvarima u prometu. Pod *res nec Mancipi* su se podrazumijevale sve ostale stvari koje ne pripadaju *res Mancipi*, poput novca, provincijalnih zemljišta i sitne stoke. S pravne strane, razlika između *res Mancipi* i *res nec Mancipi* se radi kod prijenos vlasništva. Za prijenos vlasništva na *res Mancipi* su bili rezervirani formalni i svečani akti mancipacije i *in iure* cesije, dok je prijenosu vlasništva na *res nec Mancipi* služila tradicija kao jedini i to neformalni način prijenosa. Razlog tim formalnostima u prijenosu kod *res Mancipi* je taj da bi se učinilo opće poznatim kome što pripada, s obzirom na važnost ovih stvari, kako za pojedinca, tako i za cijelu zajednicu. O podjeli stvari vidi više Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 162.

¹³ Vidi šire: Eisner, B., Horvat, M., *Rimsko Pravo*, Nakladni Zavod Hrvatske, Zagreb, 1948., str. 240.

¹⁴ Kako opširnije razlaže Diosdi, jedna od najzastupljenijih teorija o podrijetlu mancipacije je Iheringova teorija prema kojemu je ona prvobitno bila jednostrani akt stjecanja, kao što i same riječi kažu – zahvatiti rukom (*manu capere*). Uz to je iznesen i niz drugih teza glede čega vidi opširnije u: *Ownership in Ancient and Preclassical Roman Law*, Akademai Kiado, Budimpešta, 1970., str. 66 i sl. Također usp. Leist, B. W., *Mancipatio und Eigentumstradition*, F. Frommann, Jena, 1865., str. 126; Arangio-Ruiz, V., *La compravendita in diritto romano*, E. Jovene, Napoli, 1952., str. 37.

poput cigle ili grumena zemlje.¹⁵ Prodavatelj je imao pasivnu ulogu za vrijeme akta jer on nije bio taj koji mora govoriti i djelovati, već je svojom šutnjom potvrđivao opravdanost mancipatarove tvrdnje. Pritom se navedenoj formuli nije mogao dodati uvjet, rok, namet ili teret, no stranke su se mogle obvezati na dodatne činidbe ili obveze samostalno, a koje su se u pravilu osiguravale stipulacijom.¹⁶

Mancipacijom je prodavatelj, mancipant, prenosio vlasništvo na stvari pod pretpostavkom da je i on sam bio vlasnik. Također, u ranije doba, kupac je morao biti rimski građanin pošto je postojala razlika između Rimljana i stranaca glede stjecanja imovinskih prava – prvi su mogli stjecati *res Mancipi* putem mancipacije, dok su potonji mogli stjecati jedino *res nec Mancipi* putem tradicije. Ako bi pak neka treća osoba bila vlasnik prodane stvari, te bi ju odgovarajućim postupkom oduzela kupcu, prodavatelja će teretiti odgovornost za evikciju. Pritom treba dodati da je kupac (*Mancipio accpiens*) u pogledu prodavateljeve odgovornosti za evikciju imao pravo na zaštitu samo kada je treća osoba ostvarivala svoje pravo vlasništva na kupljenoj stvari putem *rei vindicatio*, a ne ako bi ta treća osoba imala neko drugo stvarno pravo na toj stvari. Što se tiče postupka, *auctor* (tužitelj, u ovom slučaju treća osoba) je bio onaj na kojem je bio teret dokazivanja, tj. on je morao dokazati da ima pravo vlasništva na predmetu koji je prethodno bio mancipiran. Stjecatelj je kao tuženik mogao i trebao pozvati prenositelja koji inače nije stranka postupka da mu pomogne u parnici, a prodavatelj se mogao pridružiti kupcu, ili mogao je biti u poziciji *auctor in iure* čime bi zamijenio kupca na mjestu tuženika. Prodavatelj je mogao, ali nije morao pomagati kupcu – tuženiku. Ako bi mancipant odbio sudjelovati u reivindikacijskoj parnici ili ako nije uspio pomoći ili obraniti mancipataru u postupku pred sudom što bi rezultiralo evikcijom, mancipatar (kupac) je na raspolaganju imao tužbu *actio auctoritatis* putem koje bi zahtijevao dvostruki iznos kupovnine.¹⁷ To potvrđuje i pravilo iz Paulovih Sentencija:

Paul. Sent. II, 17, 3: „*Res empta Mancipatione et traditione perfecta, si euincatur, auctoritatis venditor duplo tenus obligatur.*“¹⁸

¹⁵ Usp. Diosdi, G., *op. cit.* u bilj. 14, str. 7.

¹⁶ Usp. Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 23.

¹⁷ Usp. Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 351-352; Diosdi, G., *op. cit.* u bilj. 14, str. 75-80; Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 40-41; Zulueta, De F., *The Roman Law of Sale*, Clarendon Press, Oxford, 1945., str. 42-43; Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 294-295.

¹⁸ Paul. Sent. II, 17, 3: „Za stvar koja je prodana mancipacijom i, po obavljenoj tradiciji, bila evincirana, prodavalac na temelju *actio auctoritatis* odgovara na dvostruki iznos.“ Prijevod prema Romac, A., *Paulo, Sentencije*, Zagreb, 1989., str. 93.

Paulov tekst govori da će prodavatelj nakon predaje predmeta mancipacije odgovarati za dvostruki iznos cijene koju je kupac platio za stvar po osnovi *actio auctoritatis*, ako stvar bude oduzeta kupcu iz posjeda, tj. evincirana. Do evikcije će doći na temelju uspješno pokrenute parnice od strane treće osobe.

Actio auctoritatis vuče korijene već iz Zakonika XII ploča gdje se kao odgovornost nadovezuje na mancipaciju.¹⁹ Zajedno sa *actio de modo agri* je pokazatelj da je mancipacija u to vrijeme uglavnom bila i efektivna kupoprodaja. Obje tužbe predstavljaju temelje ideje o pravnoj zaštiti kupca, i to zbog pravnih nedostataka odgovornost mancipanta za mancipiranje tuđe stvari s *actio auctoritatis*²⁰, te zbog materijalnih nedostataka u obliku odgovornosti zbog viška zajamčene zemljišne površine (*actio de modo agri*), kod koje se odgovornost prodavatelja svodi na plaćanje dvostrukog iznosa vrijednosti zemljišta koje manjka.²¹ *Actio auctoritatis* je pritom kao najstariji način osiguranja kupca od evikcije bila vremenski ograničena. Rokovi u kojima se mogla podići ova tužba bili su godinu dana za pokretne stvari i dvije godine za nepokretne stvari jer bi protekom tih rokova vlasništvo bilo stečeno originarno – dosjelošću. Prodavateljeva odgovornost za pravne nedostatke (evikciju) tako prestaje kada stjecatelj stekne vlasništvo nad stvari dosjelošću, uz iznimku u slučaju mancipiranja ukradene stvari (*res furtiva*) jer za njih vrijedi poseban režim dosjelosti, stoga vremenska ograničenja akcije *auctoritatis* za takve stvari ne vrijedi.²² Konačno treba naglasiti da stjecatelj stvari putem *actio auctoritatis* ne može djelovati protiv vlasnika²³, već jedino što može zahtijevati i jedini način na koji može biti namiren je isplata dvostruke kupovne cijene od mancipanta kao prodavatelja.

Za usporedbu, *in iure cessio* kao drugi derivativnih (izvedenih) način stjecanja vlasništva res mancipi, iako je bio pogodan i za *res mancipi* i za *res nec mancipi*²⁴, nije pratila odgovornost prodavatelja za evikciju. Naime, forma prividne parnice kojom se priznaje vlasništvo niti ne upućuje na kupoprodaju pa je logično da i nema te odgovornosti.²⁵ *In iure*

¹⁹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 294

²⁰ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 39.

²¹ Plessis, du P., *op. cit.* u bilj. 8, str. 180.

²² Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 42.

²³ Pugsley, D., *op. cit.* u bilj. 11, str. 10.

²⁴ Diosdi, G., *op. cit.* u bilj. 14, str. 138.

²⁵ *In iure cessio* je bila varijanta *legis actio sacramento in rem* u kojoj je tuženik odbio da se bori u predmetu i *res* je stoga automatski dosuđen tužitelju. Stoga bi se umjesto mancipacije mogao koristiti za prijenos vlasništva nad *res mancipi*. Stjecatelj bi po *in iure cessio* postao vlasnik samo ako je njegov prethodnik također bio vlasnik. U *legis actio* tužitelj nije bio dužan dokazivati svoj slučaj i automatski mu je dosuđen *res* ako je tuženik nije mogao dokazati svoje vlasništvo (teret dokazivanja je na tuženiku). Temeljna razlika između *in iure cessio* i *mancipatio* je ta što mancipacija stjecatelju dodjeljuje naslov stjecanja koji vrijedi *erga omnes*, odnosno, imunitet od evikcije od strane trećih osoba. S druge strane, stjecatelj *in iure cessio* je u nezahvalnijem položaju jer se morao dodatno pomučiti da zaštiti svoj položaj dodatnim stipulacijama. Vidi više Pugsley, D., *op. cit.* u bilj. 11, str. 37. Također usp. Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 241.

cessio i mancipatio je kao jedini redovni način derivativnog stjecanja vlasništva u Justinijanovom pravu zamijenila tradicija²⁶, a ona ni ranije, u civilnom pravu, ni kasnije nije sama povlačila odgovornost za evikciju.²⁷ U oba ova slučaja odgovornost za evikciju bi proizlazila iz obveznopravnog posla koji je činio kauzu prijenosa vlasništva, iz kupoprodaje.

2.2. Odgovornost za pravne nedostatke (evikciju) kod *emptio venditio*

2.2.1. *Općenito o konsenzualnoj kupoprodaji*

Kako se navodi u D. 18, 1, 1 pr. (*Paulus libro 33 ad edictum*), prvobitni oblik kupoprodaje, to jest pravni posao iz kojeg je ona nastala je razmjena.²⁸ Riječ je o tekstu kojim počinje naslov o kupoprodaji u Justinijanovim Digestama preuzetom iz komentara pretorskog edikta klasičnog pravnika Paula²⁹, pri čemu se u prvom paragrafu nastavlja rasprava o ključnoj razlici između to dvoje - u kupoprodaji je jedan od dva bitna elementa cijena, tj. novac, a kod razmjene nije uključen novac nego se za robu ili uslugu daje druga roba ili usluga. Rimska škola prokulovaca je posebno isticala kako se cijena može sastojati samo u novcu, te su na taj način razdvajali zamjenu od kupoprodaje, dok su suprotnog stajališta bili sabinovci koji su praktički izjednačavali kupoprodajni ugovor sa zamjenom, tj. zamjenu su smatrali vrstom kupoprodaje.³⁰

Kupoprodajna pogodba (kupnja, *emptio venditio*) pripada konsenzualnim ugovorima od drugog stoljeća prije Krista,³¹ a po Horvatu nastaje „time što jedna stranka (prodavalac, *venditor*) obećaje drugoj stranci (kupac, *emptor*) prepustiti neku stvar, a druga stranka obećaje prodavaocu za stvar platiti određenu svotu novaca kao kupovninu.“³² Kupoprodaja nastaje u trenutku kad stranke postignu *consensus* o bitnim sastojcima, tj. predmetu i cijeni. Rimska klasična kupoprodaja proizvodi samo obveznopravne učinke, ne i stvarnopravne, što se očituje u tome što samom pogodbom stranke (kupac i prodavatelj) na sebe preuzimaju obveze koje moraju ispuniti (prijenos stvari i plaćanje cijene). Tek ispunjenjem tih obveza koje se vrši tradicijom će doći do stvarnopravnih učinaka, tj. tada na kupca prelazi stvar, a prodavatelju se

²⁶ Tradicija je *ius gentium* varijanta derivativnog načina stjecanja vlasništva, a izvodi se neformalnim prijenosom stvari u ruke. Na *res mancipi* se njome prenosilo bonitarno vlasništvo (koje se pretvara u civilno protekom roka za *usucapio*), a na *res nec mancipi* civilno vlasništvo. Vidi više u: Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 198.

²⁷ Usp. Hausmaninger, H.; Gamauf, R., *A Casebook on Roman Property Law*, Oxford University Press, Oxford, 2012., str. 111.

²⁸ Usp. Polojac, M., *Praktikum za rimsko pravo*, Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, 2011., str. 105.

²⁹ Usp. Aubert, J. J., *Commerce*, u: Johnston, D., *The Cambridge Companion to Roman Law*, Cambridge University Press, Cambridge, 2015., str. 215.

³⁰ Usp. Karić, B., *Pretium – cijena u klasičnom rimskom pravu*, University Press – Magistrat izdanja, Sarajevo, 2020., str. 95.

³¹ Usp. Aubert, J. J., *op. cit.* u bilj. 29, str. 225.

³² Vidi Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 344.

prenosi novac. Iz toga proizlazi da je kupoprodaja tek pravni temelj (*causa*) za tradiciju.³³ Kao *iusta causa transferendi* tradiciji i mancipaciji kupoprodaja će ispuniti svoju svrhu samo ako je *tradens* (prodavatelj) ujedno i *dominus* (vlasnik). To proizlazi iz osnovnog načela zaštite vlasništva „*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet.*“, što znači da nitko ne može prenijeti više prava nego što sam ima.³⁴ Istoznačno je pravilo „*nemo dat quod non habet*“, koje u prijevodu glasi da nitko ne može dati ono što nema.³⁵

Dvije ključne sastavnice koje čine kupoprodajni ugovor su predmet (objekt) i cijena. Kao objekt kupoprodaje mogu se javiti isključivo stvari koje su u prometu (i to samo one koje su ujedno i otuđive) jer će u suprotnom ugovor biti ništetan.³⁶ U kontekstu teme rada, može se odmah istaći da tuđa stvar također može biti predmet kupoprodaje, a temelj za navedenu tezu nalazi se u Ulpijanovom tekstu:

D. 18, 1, 28 (*Ulpianus libro quadragesimo primo ad Sabinum*): „*Rem alienam distrahere quem posse nulla dubitatio est: nam emptio est et venditio: se res emptori auferri potest.*“³⁷

Dakle nije upitno da će kupoprodaja čiji je predmet tuđa stvar, bez obzira kako ona izašla iz posjeda pravog vlasnika, biti valjana. Tako je valjana i kupoprodaja ukradene stvari.³⁸ Razlog

³³ Usp. Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 418-419.

³⁴ Vidi Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 127.

³⁵ Usp. Plessis, du P., *op. cit.* u bilj. 8, str. 180.

³⁶ Usp. Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 345.

³⁷ D. 18, 1, 28: „Nema nikakve sumnje da se može prodati tuđa stvar; kupoprodaja je valjana, ali stvar može biti kupcu oduzeta.“ Prijevod prema: Polojac, M., *op. cit.*, u bilj. 28, str. 117.

³⁸ Za valjanost kupoprodajnog ugovora čiji je objekt ukradena stvar (*res furtiva*) temeljna pretpostavka je *bona fide* kupca o predodžbi te stvari. Glede navedenog je posebno ilustrativan tekst D. 18, 1, 34, 3 (*Paulus. libro trigensimo tertio ad edictum*): „*Item si et emptor et venditor scit furtivum esse quod venit, a neutra parte obligatio contrahitur. Si emptor solus scit, non obligabitur venditor nec tamen ex vendito quicquam consequitur, nisi ultro quod convenerit praestet. Quid si venditor scit, emptor ignoravit, utrinque obligatio contrahitur, et ita Pomponius quoque scribit.*“ (Isto tako, ako i kupac i prodavatelj znaju da je stvar koja se prodaje ukradena, ne nastaju obveze za nijednu stranu; ako samo kupac zna, prodavatelj neće biti obvezan niti može što tražiti tužbom iz ugovora, osim ako ispuni ugovoreno; ali ako samo prodavatelj zna, a kupac ne, oba su obvezana iz ugovora, i tako piše i Pomponije.) (Prijevod prema: Karlović, T., *Liber casuum – Priručnik za vježbe iz rimskog obveznog prava*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2017., str. 148). U Paulovom tekstu je vidljivo kako je Pomponije odredio kada će ugovor čiji je predmet ukradena stvar biti valjan, tj. kada će nastati obveze za kupca i prodavatelja. Ugovor o kupoprodaji je ništetan ako su i kupac i prodavatelj znali da predmet kupoprodaje ima svojstvo *rei furtivae*. Suprotno tome, pogodba će biti valjana te će za stranke nastati obveze, ako je prodavatelj bio svjestan da prodaje ukradenu stvar, to jest kada postoji suglasnost stranaka uz neznanje (*ignorantia*) kupca o takvom svojstvu stvari. Dakle, kada prodavatelj znajući prodaje ukradenu stvar, ugovor će obvezivati kupca, te on neće imati mogućnost odustanka (to je posljedica jedne od karakteristika rimske kupoprodaje – prodavatelj nije dužan prenijeti vlasništvo stvari, nego samo miran i nesmetan posjed) čak i ako je gotovo sigurno da će mu stvar biti evincirana, no naravno imat će prava iz odgovornosti za evikciju. Međutim, zanimljivo je da u slučaju kad samo kupac zna da je predmet kupoprodaje ukradena stvar, za prodavatelja neće nastati obveza, ali na prodavatelju je da odluči želi li dobrovoljno izvršiti ono na što se obvezao ili ne. U slučaju da se odluči izvršiti ugovor će ostati na snazi. Usp. Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 132 i sl.

valjanosti je taj što se samim ugovorom ne prenosi i pravo vlasništva³⁹, ali posljedica takve kupoprodaje je to što postoji mogućnost da stvar bude evincirana iz posjeda kupca, o čemu će više riječi biti kasnije.

Također je moguće da predmetom kupoprodaje budu stvari koje još ne postoje, ali je izvjesno da će u budućnosti nastati (buduće stvari).⁴⁰ Kod kupnje takvih stvari razlikujemo *emptio rei speratae* i *emptio spei*. *Emptio rei speratae* predstavlja uvjetnu kupnju, što znači da se mora ispuniti određeni uvjet kako bi nastale obveze za stranke ugovora. Uvjet će se smatrati ispunjenim kada stvar nastane. S druge strane, *emptio spei* je bezuvjetna kupnja pri kojoj za kupca odmah nastaje obveza da plati kupovnu cijenu, bez obzira da li će stvar uistinu nastati ili ne.⁴¹

Što se tiče kupovne cijene, ona se mora sastojati, tj. biti izražena u novcu (*numerata pecunia*), mora biti određena (*pretium certum*), ozbiljno mišljena (*pretium verum*) i u Justinijanovom pravu pravična (*pretium iustum*).⁴² O tome da cijena mora biti u novcu smo već uvodno ukazali uputivši na početni tekst titula o kupoprodaji i spor dvaju škola, dok glede stava da cijena mora biti određena treba dodati da je dopušteno da bude i barem određiva po nekim sigurnim čimbenicima, a kako se glede njene visine više ne bi morala sklapati dodatna pogodba. Tako je bilo moguće i prepustiti trećoj osobi da na temelju razumne prosudbe odredi cijenu (*arbitrium boni viri*). Nadalje, kupovna mora biti ozbiljno mišljena jer u suprotnom, ako kupac nema namjeru platiti određenu cijenu, a prodavatelj ne želi da mu bude plaćena, bit će riječ o darovanju. Justinijan je uveo pravilo po kojem cijena koja se plaća za određeni predmet ne smije biti manja od polovice stvarne vrijednosti tog predmeta (*pretium iustum*). Prije Justinijana stranke nisu bile ograničene glede određivanja cijene u tom smislu, te je cijena koja se postiže uvelike bila povezana sa sposobnostima osobe koja trguje. Prema Justinijanovom pravu, ako kupovna cijena nekretnine ne bi dosegala ni polovicu vrijednosti predmeta (*laesio enormis*), prodavatelj je mogao tražiti raskid kupoprodaje, ali kupac je u toj situaciju imao opciju, ili prihvatiti raskid ugovora ili održati kupoprodaju na snazi nadoplatom razlike cijene do prave vrijednosti predmeta.⁴³

Iz kupoprodajne pogodbe, kao nužno dvostranog ugovora, obveze nastaju i za prodavatelja i za kupca. Također proizlaze i dvije tužbe (za svaku stranu je namijenjena jedna tužba) koje su *iudicia bonae fidei*. *Actio empti* je služila kupcu za ostvarivanje prava protiv

³⁹ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 419.

⁴⁰ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 245.

⁴¹ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 419.

⁴² Vidi šire u: Karić, B., *op. cit.* u bilj. 31, str. 108 i sl.

⁴³ Usp. Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 346-347.

prodavatelja, kada bi potonji postupao prijevorno ili bez pažnje koja se od njega zahtijevala u pravnom prometu. Kupac je tako mogao tražiti da mu se predmet preda u posjed ili naknadu štete. Akcijom *venditi* je prodavatelj ostvarivao svoja prava protiv kupca, točnije mogao je zahtijevati da mu se isplati kupovna zajedno sa kamatama.⁴⁴

Temeljne kupčeve obveze sastojale su se u tome da je dužan platiti kupovnu cijenu, odnosno prenijeti novac prodavatelju u vlasništvo zbog čega je njegova obveza bila na *dare*, u a u slučaju zakašnjenja i uobičajene kamate. Kamate kreću teći od trenutka kada je prodavatelj isporučio kupcu stvar jer istovremeno tada nastaje obveza kupca da plati cijenu, osim ako je drukčije ugovoreno. Sljedeća kupčeva obveza je preuzimanje predmeta kupoprodajne pogodbe, a u slučaju odbijanja preuzeća prodavatelj ga je mogao na to prisiliti akcijom *venditi*.

Prodavateljeve su obveze prije predaje stvari čuvati je i biti odgovoran za nju.⁴⁵ U trenutku predaje ju treba predati kupcu u mirni posjed. Dok stvar nije predana kupcu odgovara za svaku krivnju. Nakon predaje stvari prodavatelj odgovara za evikciju (pravne nedostatke) i jamči za skrivene mane i nedostatke stvari (materijalne nedostatke).⁴⁶ O pravnim nedostacima će se više govoriti pod sljedećim naslovom te ćemo se samo sumarno ovdje osvrnuti na drugi oblik nedostataka. Naime, da bi došlo do odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke stvari trebaju se ispuniti nekoliko pretpostavki, među kojima je prva ta da mana o kojoj je riječ mora biti takva da čini stvar neupotrebljivom ili joj bitno umanjuje vrijednost. Zatim, ti nedostaci moraju biti skriveni i neupadljivi, a ne lako uočljivi. Također je vrlo bitno da ti nedostaci kupcu nisu bili poznati niti ih je mogao otkriti pri običajnoj pažnji, te da su oni postojali u trenutku predaje.⁴⁷ Kupcu je za ostvarenje zahtjeva iz odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke služila *actio empti*, no problem je pritom bio dokazati krivnju prodavatelja, znanje da nedostaci postoje. Stoga su kroz sudbenost kurulskih edila na tržištima uvedene još dvije tužbe, izvorno samo za robove, i kasnije za četveronožne životinje. Tako se kupac mogao koristiti sa *actio redhibitoria* kojom je mogao tražiti raskid ugovora u roku šest mjeseci od kad se nedostatak pojavio, postao vidljiv, i *actio quanti minoris* kojom je mogao tražiti smanjenje kupovne cijene razmjerno nedostatku u roku od godine dana.⁴⁸ Također, na

⁴⁴ Usp. Mousourakis G., *op. cit.* u bilj. 4, str. 221.

⁴⁵ O problemu snošenja rizika propasti ili oštećenja prodane stvari, odnosno pravilu „*Periculum est emptoris*“, te u kojoj je mjeri prodavatelj snosio taj rizik (slučaj), odnosno kupac (viša sila), vidi više u: Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 281 i sl.

⁴⁶ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 347.

⁴⁷ Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 425.

⁴⁸ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 317-318.

kraju se može dodati da su stranke imale pravo različitim uzgrednim uglavcima (*pacta adiecta*) na drugačiji način urediti obveze iz kupoprodajnog ugovora nego što je to bilo uobičajeno.⁴⁹

2.2.2 Razvoj odgovornosti za pravne nedostatke (evikciju) kod *emptio venditio*

Kao što je vidljivo iz prethodno navedenog Ulpijanovog teksta D. 18, 1, 28, predmet kupoprodaje je mogla biti i tuđa stvar, odnosno kupoprodaja nije nužno implicirala prijenos vlasništva. Naime, i ako prodavatelj nije bio vlasnik stvari te nije mogao prenijeti vlasništvo jer „*nemo plus iuris ad alium transferres potest quam ipse habet*“, i u takvom slučaju je pogodba valjana jer objektivno nije nemoguće da prodavatelj ispuni svoju obvezu – predati kupcu stvar u miran i nesmetan posjed, jer će i tada kupac moći steći vlasništvo ako protekne rok dosjelosti i ispune se ostale pretpostavke.⁵⁰

Bona fidei prodavatelj je u pravilu odgovarao samo za slučaj kada bi kupcu stvar bila evincirana. Evikcija (*evictio*) pritom u rimskom pravu podrazumijeva oduzimanje predmeta koji je stečen kupoprodajnom pogodbom posredstvom suda, što proizlazi i iz samog naziva koji je izveden iz glagola *evincere* što znači pobijediti u parnici. Da bi došlo do evinciranja stvari, prodavatelj je kupcu morao prodati stvar čiji vlasnik nije on nego neka treća osoba. Tada je pravi vlasnik imao pravo kupcu sudskim putem oduzeti stvar iz posjeda. U suvremenome pravu evikcija se ekstenzivnije tumači, pa danas označava svaku pravnu radnju trećega kojom bi on na temelju svojega prava isključio ili ograničio stjecatelja u pravu koje mu pripada temeljem ugovora. O potpunoj evikciji će biti riječ kada bi stjecatelj bio potpuno isključen, tj. onemogućen u vršenju prava koje mu je trebalo ugovorom pripasti, dok će o djelomičnoj evikciji biti riječ kada bi stjecatelj bio samo ograničen u vršenju prava.⁵¹

Prodavatelj stoga neće odgovarati samo zato što kupcu nije pribavio vlasništvo stvari, tj. ne odgovara za pravne nedostatke *per se*⁵², jer je on obvezan po rimskoj kupoprodaji samo na osiguranje mirnog i nesmetanog posjeda. To je vidljivo i u Ulpijanovom tekstu:

⁴⁹ Usp. Mousourakis G., *op. cit.* u bilj. 4, str. 228.

⁵⁰ Mousourakis, G., *op. cit.* u bilj. 5, str. 137.

⁵¹ Petrak, M., *Evictio, Traditio Iuridica*, Informator, od 01. siječnja 2008., str. 3.

⁵² Eisner, B., Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 424.

D. 18, 1, 25, 1 (*Ulpianus libro trigesimo quarto ad Sabinum*): „*Qui vendidit necesse non habet fundum emptoris facere, ut cogitur qui fundum stipulanti spondit.*“⁵³

Ulpijan je ovdje usporedio pravni položaj i obveze prodavatelja koji nije dao stipulaciju i promisor (prodavatelja) koji se stipulacijom obvezao da će kupca učiniti vlasnikom stvari. Ako se netko obveže stipulacijom na prijenos vlasništva tada će odgovarati ne samo u slučaju kada netko treći oduzme stvar stjecatelju (kupcu), nego do odgovornosti dolazi već samim time što promisor (prodavatelj) nije prenio vlasništvo. S druge strane, u slučaju kupoprodaje, ako se treća osoba javi kao vlasnik stvari ili ovlaštenik nekog drugog stvarnog prava, samim time neće nastati prodavateljeva odgovornost, ali će on biti odgovoran ako bi ta treća osoba oduzela posjed stvari od kupca u vlasničkoj parnici.⁵⁴

Važna pretpostavka odgovornosti za evikciju jest da je kupac obavijestio prodavatelja o parnici koju je treći započeo protiv njega (*litis denuntiatio*). Time se osiguravalo prodavateljevo sudjelovanje u parnici kako bi mogao uskočiti u pomoć kupcu da mu stvar ne bude oduzeta, a posredno bi time i sam sebi pomogao jer u slučaju uspješne obrane odgovornosti prodavatelja nema. Ako bi kupac propustio svoju obvezu, a ispostavi se da je posljedica prodavateljeva nesudjelovanja u parnici uspješna evikcija, kupac neće imati pravo na naknadu štete.⁵⁵ Jednako tako, kad kupac uspije i bez njegove pomoći u zaštiti svog prava vlasništva, odnosno da konačni ishod bude spriječena evikcija, te da nema smetnje u mirnom uživanju posjeda, neće doći do odgovornosti prodavatelja za evikciju. Do odgovornosti će doći ako je gubitak parnice vezan uz prodavatelja, a na što upućuje i Pomponije:

D. 21, 2, 27 (*Pomponius libro 11 ad Sabinum*): „*Hoc iure utimur, ut exceptiones ex persona emptoris obiectae si obstant, venditor ei non teneatur, si vero ad personam venditoris respicient, contra: certe nec ex empto nec ex stipulatione duplae nec simplae actio competit emptori, si exceptio ei ex facto ipsius opposita obstiterit.*“⁵⁶

⁵³ D. 18, 1, 25, 1: „Onaj koji prodaje zemlju ne mora kupca učiniti vlasnikom zemlje kao što mora onaj koji se na to obvezao stipulacijom.“ Prijevod prema Watson, A., *The Digest of Justinian*, Vol. 2 (Books 16-29), University of Pennsylvania Press, Philadelphia, 1998., str. 59.

⁵⁴ Usp. Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 350.

⁵⁵ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 124.

⁵⁶ D. 21, 2, 27: „Zakon kojim se služimo je, da prodavatelj nije odgovoran ako je kupac, tuživši treću stranu, poražen obranama koje se odnose na samog kupca; ali ako je obrana svojstvena samom prodavaču, onda jest odgovoran. Naravno, kupac neće imati pravo ni na tužbu iz kupnje ni na stipulaciju dvostruke cijene za odštetu, ako je razlog njegovog poraza obrana utemeljena na njegovom ponašanju.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 53, str. 165.

Pomponije u navedenom tekstu pojašnjava da prodavatelj ne odgovara za evikciju koja je posljedica kupčevog ponašanja ili nedostatne kupčeve obrane u postupku, dakle sukladno tome kupac neće uspjeti u povratku izgubljenog interesa putem *actio empti*, niti u povratku dvostruke cijene koju bi inače osigurala stipulacija. S druge strane, prodavatelj će odgovarati ako bi se razlog gubitka parnice nalazio u prigovorima koji se odnose na prodavatelja.

Treba dodati da postoje i određene iznimke od pravila da do odgovornosti prodavatelja dolazi samo ako bi došlo do evikcije, koje će biti detaljnije izložene kasnije, a ovdje samo u najkraćim crtama. Kupac se tako mogao koristiti akcijom *empti*, iako je stvar i dalje u njegovom posjedu, ako je do posjeda stvari došao mimo kupoprodajne pogodbe, tj. stekao ga je na nekom drugom naplatnom ili besplatnom pravnom temelju od pravog vlasnika.⁵⁷ Nadalje, ako bi prodavatelj doložno prodao tuđu stvar, kupac je imao na raspolaganju *actio empti* i prije nego što bi došlo do evikcije, no na temelju toga što je prodavatelj postupao *malae fidei*, a ne na temelju toga što ga nije učinio vlasnikom stvari.⁵⁸ Konačno, dok je parnica o vlasništvu protiv kupca u tijeku, on nije bio dužan platiti kupovnu cijenu zbog neizvjesnosti sudbine predmeta spora. Ovim mjerama se pooštrila odgovornost prodavatelja i to u svrhu da se pribavi pravo vlasništva, a ne samo posjed stvari.⁵⁹

Prodavatelj nije odgovarao ukoliko bi došlo do spoznaje da postoji neznatni teret na kupčevom predmetu. Pod neznatni teret podrazumijeva se onaj teret na stvari koji nije takvog karaktera da u većoj mjeri ograničava ili isključuje kupca u ostvarivanju prava, pa sukladno tome kupac neće imati prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke, osim ako je prodavatelj dao jamstvo ili prijevarno prikrio od kupca te nedostatke.⁶⁰

Postoji i više slučajeva u kojima će zahtjev kupca kod evikcije biti isključen. Prvi slučaj je *pactum de non praestanda evictione*. Kupac se na taj način odriče mogućih potraživanja koja bi imao prema prodavatelju u slučaju evikcije. Naravno, prodavatelj neće biti oslobođen odgovornosti s naslova evikcije ako je doložno postupao ili bi do evikcije došlo zbog njegovog postupanja. Tada bi kupac imao pravo potraživati naknadu svih interesa, a u tu svrhu će mu poslužiti *actio empti*. Nadalje, neće imati pravo na zahtjev kupac koji svjesno kupuje stvar koja je ili bi mogla biti opterećena teretom u korist treće osobe. Ovdje se javlja presumpcija da se kupac prešutno odrekao svojih prava s naslova za pravne nedostatke, ako je u trenutku sklapanja kupoprodaje znao za pravni nedostatak stvari. Konačno, neće imati prava

⁵⁷ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 351.

⁵⁸ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 280.

⁵⁹ Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 351.

⁶⁰ Usp. Mackintosh, J., *The Roman Law of Sale*, WM. W. Gaut & Sons, Inc., Holmes Beach FL, 1994., str. 276.

s naslova odgovornosti za pravne nedostatke onaj koji sklapa kupoprodajne pogodbe sa svrhom da od zarade ode kockati.⁶¹

2.2.3. Razvoj oblika zaštite kod odgovornosti za evikciju

Odgovornost za evikciju se postupno razvijala, a kao što je već navedeno prvobitni oblik jamstva bila je akcija *auctoritatis* koja je bila vezana uz prijenos *res Mancipi* mancipacijom. Glede *res nec Mancipi* bilo je pak moguće preuzeti navedenu obvezu u obliku stipulacije, a najčešća u praksi je bila *stipulatio duplae*. Nadalje, oko prvog stoljeća pojavilo se pravilo da prodavatelj može biti prisiljen s *actio empti* na davanje *stipulatio duplae*, ako dobrovoljno ne bi stipulirao.⁶² Na to upućuje Ulpijan u vezi edikta kurulskih edila:

D. 21, 1, 31, 20 (*Ulpianus libro primo ad edictum aedilium curilium*): „*Quia adsidua est duplae stipulatio, idcirco placuit etiam ex empto agi posse, si duplam venditor Mancipii non caveat: ea enim, quae sunt moris et consuetudinis, in bonae fidei iudiciis debent venire.*”⁶³

Pravnik govori o tome kako se u praksi vrlo često javljala stipulacija *duplae*, pa se kasnije, na temelju takve prakse, razvilo pravilo da kupac može zahtijevati od prodavatelja stipulaciju ako ju on sam ne bi dao, što je uvelike ojačalo položaj kupca. Kupac je svoje pravo ostvarivao *actio empti* kao *bonae fidei* tužbom koja obuhvaća i sva prava i obveze koji proizlaze iz relativno razvijenih običaja i prakse. Na temelju toga je u konačnici odgovornost za evikciju postala prirodni sastojak kupoprodaje (*naturalia negotii*) jer je kupcu bilo omogućeno da u slučaju evikcije protiv prodavatelja izravno podigne akciju *empti*, uz pretpostavku da ga je obavijestio o parnici, koja mu je osiguravala naknadu punog interesa (*quanti interest rem evictam non esse*).⁶⁴ Doduše, ta odgovornost se mogla isključiti ili ograničiti voljom ugovornih stranaka (spomenuti *pactum de non praestanda evictione*)⁶⁵, a u iznimnim situacijama se isključenost odgovornosti podrazumijeva, npr. ako je kupac svjestan nedostatka.⁶⁶

⁶¹ Mackintosh, J., *op. cit.* u bilj. 60, str. 277.

⁶² Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 2, str. 350.

⁶³ D. 21, 1, 31, 2: „S obzirom da je stipulacija za isplatu dvostruke kupovnine uobičajena, prihvaćeno je da kupac može podići tužbu iz osnove kupnje, ako prodavatelj ne da takvu stipulaciju glede roba; takvi slučajevi iz prakse i običaji dolaze uz tužbe na temelju na dobre vjere.“ Prijevod prema Watson, A., *op. cit.* u bilj. 53, str. 155.

⁶⁴ Usp. Eisner, B.; Horvat, M., *op. cit.* u bilj. 13, str. 425.

⁶⁵ Vidi Mackintosh, J., *op. cit.* u bilj. 60, str. 277.

⁶⁶ Zulueta, de F., *op. cit.* u bilj. 17, str. 46.

2.2.3.1. *Stipulatio duplae*

Kod prijenosa stvari putem tradicije ili *in iure* cesije nije postojala zaštita putem *actio auctoritatis* što je potaknulo stranke da sklapaju posebne ugovore po uzoru na *actio auctoritatis*. Time je uspostavljena praksa da kupac može ishoditi od prodavatelja *stipulatio duplae*, kojom će on biti dužan platiti dvostruku kupovninu kupcu ukoliko mu stvar bude evincirana⁶⁷, kako svjedoči i Ulpijan:

D. 21, 2, 21, 1 (*Ulpianus libro vicesimo nono ad Sabinum*): „*Inde Julianus libro quadragesimo tertio eleganter definit duplae stipulationem tunc committi, quotiens res ita amittitur, ut eam emptori habere non liceat propte ipsam evictionem.*“⁶⁸

Pozivom na Julijana, Ulpijan kaže kako će *stipulatio duplae* biti u funkciji samo ako bi stvar bila evincirana i kada bi bila evincirana, ne i u drugim slučajevima, npr. u slučaju postojanja nekog drugog stvarnog prava osim prava vlasništva. Do prodavateljeve odgovornosti za dvostruki iznos kupovnine, dakle, dolazi ako kupac ostane bez stvari. Kupcu će stvar biti oduzeta ako izgubi parnicu koja je pokrenuta od strane trećeg, ali pod pretpostavkom da je obavijestio prodavatelja o parnici.

Stipulacijom *habere licere* se u pravilu koristilo kod *res nec mancipi* koje su bile malih vrijednosti. Nažalost malo se zna o tome kako je ona u praksi funkcionirala⁶⁹, no pretpostavlja se da se prodavatelj stipulacijom *habere licere* obvezao da će kupcu osigurati miran i nesmetan posjed stvari, a u slučaju da dođe do evikcije prodavatelj će biti dužan kupcu nadoknaditi dvostruki iznos.⁷⁰

Ako je pak naknada zahtijevana iz *stipulatio duplae*, kupac ne bi imao prava iz drugih tužbi, u prvom redu *actio empti* i na ime drugih obveza prodavatelja, o čemu govori također Ulpijan:

⁶⁷ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 295.

⁶⁸ D. 21, 2, 21, 1: „Stoga, kao što je Julijan to elegantno stavio u svoju četrdeset i treću knjigu, stipulacija za plaćanje dvostruke kupovnine je provediva samo i kada je stvar oduzeta kupcu uslijed evikcije.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.*, u bilj. 53, str. 164.

⁶⁹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 296.

⁷⁰ Mousourakis G., *op. cit.* u bilj. 4, str. 226.

D. 19, 1, 11, 14 (*Ulpianus libro trigesimo secundo as edictum*): “*Cassius ait eum, qui ex duplae stipulatione litis aestimationem consecutus est, aliarum rerum nomine, de quibus in venditionibus caveri solet, nihil consequi posse.*”⁷¹

Ako je zaštita kupca od evikcije osigurana stipulacijom, on neće imati pravo potraživati naknadu štete tužbom iz kupoprodajnog ugovora. Ovdje se očituje supsidijarna uloga *actio empti*, koja proizlazi i iz Kasijeovog mišljenja zabilježenog u Ulpijanovom tekstu. Kasije tvrdi da s obzirom da se kupcu u slučaju namirenja na temelju stipulacije isplaćuje dvostruka kupovna, on nema pravu uz to tražiti i naknadu štete po drugim osnovama.⁷²

2.2.3.2. *Actio empti*

Kada je u pitanju *dolus*, kupcu je uvijek na raspolaganju stajala *actio empti*. Prijevarno postupanje prodavatelja se očituje u sljedećim situacijama: kada prodavatelj znajući proda tuđu stvar ili stvar koja je opterećena neki drugim stvarnim pravom u korist treće osobe, te ako se pravni nedostatak pojavi usprkos izjavama prodavatelja da istih nema. Tada dužnost prodavatelja za naknadom štete kupcu nastaje i prije nego što stvar bude kupcu oduzeta.⁷³ *Actio empti* pripada skupini tužbi *iudicia bonae fidei* na temelju kojih je kupac mogao zahtijevati sve ono što bi mu po redovnom tijeku stvari pripalo na temelju dobre vjere.⁷⁴ U pravilu se to osiguravalo stipulacijom *in duplum* (postojale su i *a simplum, triplum i quadruplum*)⁷⁵, a akcija *empti* je osigurala kupcu zaštitu stipulacijom tako što je njome mogao prodavatelja prisiliti da mu dade takvo jamstvo, ako on nije htio dobrovoljno.⁷⁶ Također sve akcesorne stvari uz predmet prijenosa, npr. djeca robinje, nasljedstvo roba, oruđe za obrađivanje zemlje, će pripasti kupcu.⁷⁷

Glede visine stipulirane naknade Ulpijan je ostavio sljedeći tekst:

⁷¹ D. 19, 1, 11, 14: „Kasijus kaže kada se osoba namiri na temelju stipulacije za isplatu dvostruke kupovnine, on nema pravo na ništa (više) što se tiče ostalih stvari koje bi inače bile pokrivenne odgovornosti u kupoprodaji.“ Prijevod prema Watson, A., *op. cit.* u bilj. 53, str. 89.

⁷² Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 169.

⁷³ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 296.

⁷⁴ *Ibid.*, str. 297.

⁷⁵ D. 21, 2, 56 pr.: „*Si dictum fuerit vendendo, ut simpla promittatur, vel triplum aut quadruplum promitteretur, ex empto perpetua atione agi proterit.*“ (Ako je u vrijeme kupoprodaje utvrđena stipulacija za jednostruku, trostruku ili četverostruku cijenu, tužba iz kupnje će biti na raspolaganju u svako doba.) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 53, str. 170.

⁷⁶ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 297.

⁷⁷ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 168.

D. 21, 2. 37. 2 (*Ulpianus libro 32 ad edictum*): „*Si simplam pro dupla per errorem stipulatus sit emptor, re evicta consecuturum eum ex empto Neratius ait, quanto minus stipulatus sit, si modo omnia facit emptor, quae in stipulatione continentur: quod si non fecit, ex empto id tantum consecuturum, ut ei promittatur quod minus in stipulationem superiorem deductum est.*“⁷⁸

Iz Ulpijanovog teksta možemo uočiti da nije bilo od važnosti što je kupac greškom zatražio od prodavatelja *stipulatio in simplum*. Neracije je naglasio da je ključno bilo da kupac učini sve što je bilo potrebno za stipulaciju, a to je obavijestiti prodavatelja o parnici te ga pozove da mu pomogne u obrani. Na taj način je osigurano da kupac i dalje ima pravo podnijeti *actio empti* za *duplum*, pa makar mu je stvar već bila oduzeta.⁷⁹ U suprotnom, ako je propustio učiniti sve što je trebao, tužbom iz kupoprodaje će uspješno vratiti samo iznos koji prodavatelj nije dao za izvornu stipulaciju.

Što se pak tiče visine zahtjeva kod *actio empti*, kod Paula možemo vidjeti da je on određivan prema visini štete, a ne cijeni:

D. 21, 2, 70 (*Paulus libro quinto quaestionum*): „*Evicta re ex empto actio non ad pretium dumtaxat recipiendum, sed ad id quod interest competit: ergo et, si minor esse coepit, damnum emptoris erit.*“⁸⁰

Paul objašnjava da je kupac akcijom *empti* imao pravo potraživati naknadu za svu štetu, a ne povrat kupovne cijene koju je pretrpio uslijed evikcije. Naknada se određivala prema tržišnoj vrijednosti stvari u vrijeme evikcije. Upravo zbog toga što se vrijednost određivala u vrijeme evikcije, na kupcu je bio rizik pada vrijednosti te stvari jer ukoliko je stvar izgubila na vrijednosti, štetu je snosio upravo on. U tu naknadu su između ostali, uključeni i troškovi održavanja i troškovi sudskog postupka evikcije.⁸¹

⁷⁸ Ulp, D. 21, 2. 37. 2: „Ako kupac u zabludi prihvati obećanje stipulacije na jednostruki iznos umjesto za dvostruku cijenu, Neracije kaže da se u slučaju evikcije može nadoknaditi tužbom iz kupnje iznos za koji je premalo stipulirao, pod uvjetom da kupac učini sve što je potrebno za stipulaciju; ako to nije slučaj, on će povratiti tužbom iz kupnje samo prodavateljevu obvezu za iznos koji nije dao za originalnu stipulaciju.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.*, u bilj. 53, str. 166.

⁷⁹ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 298.

⁸⁰ D. 21, 2, 70: „U slučaju evikcije podiže se tužba kupca – *actio empti*, ne za povrat cijene, nego za naknadu štete, jer ako je stvar izgubila na vrijednosti, šteta će pasti na kupca.“ Prijevod prema Polojac, M., *op. cit.*, u bilj. 28, str. 133.

⁸¹ Mackintosh, J., *op. cit.* u bilj. 60, str. 274.

2.2.5. Prava kupca kod neuspješne evikcije i zaštita kupca u postupku pokrenutog vlasničkom tužbom

Moguća je situacija u kojoj kupcu stvar nije oduzeta, ali usprkos tome će imati prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke. Moraju biti ispunjene dvije pretpostavke za navedeni slučaj, prva je da prodavatelj znajući prodaje stvar čiji vlasnik nije, a druga je da kupac toga nije svjestan. O tome je sačuvan Afrikanov tekst:

D. 19, 1, 30, 1 (*Africanus libro octavo quaestionum*): „*Si sciens alienam rem ignoranti mihi vendideris, etiam priusquam evincatur utiliter me ex empto acturum putavit in id, quanti mea intersit meam esse factam: quamvis enim alioquin verum sit venditorem hactenus teneri, ut rem emptori habere liceat, non etiam ut eius faciat, quia tamen dolum malum abesse praestare debeat, teneri eum qui sciens alienam, non suam ignorantem vendidit: ide est maxime, si manumissuro vel pignori daturo vendiderit.*“⁸²

Iz Afrikanovog teksta vidimo da je kupac imao pravo na *actio ex empto utilis* putem koje bi tražio naknadu štete zbog toga što na njega nije bilo preneseno pravo vlasništva, iako je prodavatelj inače dužan prenijeti samo posjed stvari. Njome bi se mogao koristiti i prije nego što bi kupcu stvar bila oduzeta, a to je posljedica prijevernog postupanja od strane prodavatelja koji je svjesno prodao tuđu stvar kupcu koji to nije znao. Odgovornost će pogotovo ako je kupac imao izričiti interes da stvar postane njegovo vlasništvo kako bi ju kasnije mogao dati u zalog. Također će u slučaju *concursum causarum* kupac kojem stvar nije evincirana moći podići tužbu *ex empto* te zahtijevati naknadu štete.⁸³ *Concursum causarum* predstavlja situaciju u kojoj kupac naknadno stječe istu stvar koja je predmet kupoprodaje, ali na temelju druge pravne osnove. Na primjer, kupac može spriječiti da mu treća osoba evincira stvar tako da ju otkupi od nje⁸⁴, o čemu govori i Paulo:

⁸² D. 19, 1, 30, 1. *Africanus libro octavo quaestionum*: „Ako ti, znajući, prodaš meni tuđu stvar, a ja nisam znao da je tuđa, onda ja imam pravo i prije nego što stvar bude evincirana, na temelju *actio ex empto utilis*, tražit naknadu iznosa za koji sam oštećen time što na mene nije bilo preneseno vlasništvom, bez obzira na nespornu okolnost da je prodavatelj dužan jedino da stvar prenese u posjed kupca, a ne i to da prenese vlasništvo. Ali kako je on odgovoran da u pravnom poslu ne postupa doložno, odgovarat će ako stvar, za koju zna da je tuđa, a ne svoju proda kupcu koji za to nije znao, naročito, kad proda onome ko je imao namjeru da manumitira /roba/ ili da / stvar/ u zalog.“ Prijevod prema Polojac, M., *op. cit.*, u bilj. 28, str. 132.

⁸³ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 162

⁸⁴ Zimmermann, R., *op. cit.* u bilj. 3, str. 298.

Paul. Sent. II, 17, 8: „*Fundum alienum mihi vendidisti: postea idem ex causa lucratiua meus factus est: competit mihi adversum te ad pretium statim recuperandum actio ex empto.*“⁸⁵

Ovu situaciju je pobliže opisao *Paulus* na primjeru zemljišta. Ako bi kupac kupio zemljište koje ne pripada prodavatelju nego je tuđe, pa bi naknadno kupac to isto zemljište stekao po osnovi darovanja, iz liberaliteta, na raspolaganju će imati *actio ex empti* za povratak kupovnine.

Sljedeći primjer neuspješne evikcije uz stanovita prava kupca se javlja kada je kupčeva ugovorna obveza učinjena ovisnom o obvezi prodavatelja. Pod obvezom prodavatelja, zapravo je riječ o stipuliranju jamstva za pravne nedostatke, tj. evikciju, dok se pod obvezom kupca misli na plaćanje kupovne cijene. Tu tezu je podržao i *Papinijan*:

D. 18, 6, 19, 1 (*Papinianus libro tertio responsorum*): „*Ante pretium solutum dominii questione mota pretium solvere non coetur, nisi fideiussores idonei a venditore eius evictionis offerantur.*“⁸⁶

Ovdje je kupcu pridržano pravo zadržavanja kupovne cijene za slučaj moguće evikcije. Naime, do toga može doći samo ako je netko treći koji polaže pravo na toj stvari već pokrenuo parnicu protiv kupca s ciljem da mu ju evincira, a do tada kupac nije isplatio kupovnu cijenu. Međutim, on neće moći odbiti plaćanje cijene ako mu prodavatelj da osiguranje za slučaj evikcije i to u obliku jamstva.

Do evikcije neće doći ni ako tužba na povrat stvari (*rei vindicatio*) bude podignuta protiv prodavatelja, a on kako bi zaštitio kupca i izbjegne evikciju, predstavi se kao da je on i dalje u posjedu stvari.⁸⁷ Naime, *rei vindicatio* može podići samo civilni vlasnik koji nije ujedno i posjednik stvari protiv onoga koji je u posjedu iste, a koji nije vlasnik stvari. Dolozno ponašanje prodavatelja se očituje u tome što unatoč tome što on zapravo nije u posjedu stvari, uključuje se u parnicu ne bi li time kupcu (koji mora biti u dobroj vjeri) omogućio stjecanje vlasništva protekom vremena potrebnog za dosjelost.⁸⁸ U tom će slučaju on biti i osuđen.

⁸⁵ Paul. Sent. II, 17, 8: „Ako si mi prodao tuđe zemljište, pa je ono kasnije po dobroćinoj osnovi meni pripalo, ja protiv tebe imam pravo na tužbu iz osnove kupnje da bih tražio vraćanje kupovnine.“ Prijevod prema Romac A., *op. cit.*, u bilj. 18, str. 93.

⁸⁶ D. 18, 6, 19, 1, *libro tertio responsorum*: „Ako, prije nego što je cijena plaćena, postupak bude pokrenut zbog prava vlasništva, kupac neće morat platiti cijenu, osim ako prodavatelj daje usmeno osiguranje protiv moguće evikcije.“ Prijevod prema Watson, A., *op. cit.*, u bilj. 53, str. 83.

⁸⁷ Mousourakis G., *op. cit.* u bilj. 4, str. 225.

⁸⁸ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 145-146.

Specifična je situacija u kojoj prodavatelj prodaje stvar koja naknadno stekne svojstvo *res venditoris*. Riječ je zapravo o tome da je prodavatelj prodao stvar čiji vlasnik nije bio u trenutku sklapanja pogodbe, ali je naknadno po nekom drugom pravnom temelju taj prodavatelj postao vlasnik stvari, npr. u slučaju nasljedstva.⁸⁹ Tada bi kao vlasnik stvari mogao putem vlasničke tužbe parnice tražiti stvar natrag od kupca. Iz perspektive kupca bi se ova situacija morala tumačiti u okviru evikcije iako je vrlo netipična jer pravo vlasništva ima prodavatelj koji je stvar prodao kao nevlasnik:

D. 21, 2, 17 (*Ulpianus libro 29 ad Sabinum*): „*Vindicantem venditorem rem, quam ipse vendidit, exceptione doli posse summoveri nemini dubium est, quamvis alio iure dominium quaesierit: improbe enim rem a se distractam evincere conatur. Eligere autem emptor potest, utru mrem velit retinere intentione per exceptionem elisa, an potius re ablata ex causa stipulationis duplum consequi.*“

Ulpijan je u tekstu za kupca predviđao dvije mogućnosti i dva pravna sredstva zaštite: prvo, ako želi zadržati kupljenu stvar, imao je na raspolaganju *exceptio doli*, tj. prigovor protiv doloznog postupanja tužitelja/prodavatelja. Druga opcija je prepuštanje stvari prodavatelju uz podizanje tužbe *actio ex stipulatu* kojom bi mogao zahtijevati povrat dvostrukog iznosa kupovnine.⁹⁰ Ukoliko bi došlo do propusta ili neuspjeha sa prigovorom, tj. ako bi došlo do evikcije, kupcu su preostale još dvije tužbe *actio ex stipulatu* te redovita tužba u kupoprodajnom ugovoru – *actio empti*.⁹¹ To potvrđuje i Paulovo mišljenje.⁹²

Uz prodaju stvari koja naknadno pripadne prodavatelju može se spomenuti i slučaj prodaje stvari koja je u trenutku kupoprodaje bila vlasništvu kupca. O tome govore Pomponije i Paulo. Pomponije pritom u tekstu D. 18, 1, 16 (*Pomponius libro nono ad Sabinum*) kaže da u slučaju da je kupac u neznanju kupio svoju stvar ima pravo tražiti povrat isplaćene kupovne

⁸⁹ *Ibid*, str. 147.

⁹⁰ D. 21, 2, 17: „Nema sumnje da ako prodavatelj tvrdi da ima pravo vlasništva na stvari koju je prodao, bit će nadjačan obranom od prijevare, iako je njegova tvrdnja vlasništva na temelju druge osnove, skandalozno bi bilo da traži da se kupcu kojem je stvar prodao evincira. Kupac je sa svoje strane imao mogućnost pozivanja na obranu, mogao se protiviti tvrdnji i tako zadržati stvar ili je mogao dopustiti da mu stvar bude oteta od njega pa se namiri stipulacijom za isplatu dvostruke cijene.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.*, u bilj. 53, str. 163.

⁹¹ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 148-149.

⁹² Paul. D. 21, 2, 18 (*Paulus libro quinto ad Sabinum*): „*Sed et si exceptio omissa sit aut oposita ea nihilo minus evictus sit, ex duplae quoque stipulatione vel ex empto potest conveniri*“ („Čak i ako ne podigne obranu, ili usprkos njenom korištenju, kupac bude evinciran, prodavatelj može biti tužen na stipulaciju za dvostruko ili na temelju tužbe iz kupnje.“) Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.* u bilj. 53, str. 164.

cijene.⁹³ Iz drugog teksta, po Paulu ugovor će biti valjan kada je prodavatelj u posjedu kupčeve stvari, a kupac ugovorom o kupoprodaji želi ostvariti miran posjed stvari pomoću kojeg bi si automatski pojačao procesni položaj.⁹⁴ Ukoliko kupac (vlasnik) ima određena ograničenja s kojima je upoznat u sklopu prava vlasništva, kupoprodaja će biti valjana jer tako bi mogao, npr. otkloniti stvarna prava koja terete njegovu stvar. Ipak kupoprodaja neće biti valjana ako je u pitanju kupnja stvari koja se nalazi u kupčevom vlasništvu bez ograničenja.⁹⁵

Konačno se može dodati i uloga posjeda kod odgovornosti za evikciju. Naime, dosad je bilo riječi samo o reivindikaciji od strane tužitelja koji tvrdi da je vlasnik, dok se nismo osvrtni na pitanje zaštite posjedovne pozicije kupca. Naime, treba reći da će kupac tuđe stvari imati značajnu pravnu zaštitu već i ako mu je stvar tradirana od nevlasnika koji je u posjedu stvari. Kupac je tako mogao braniti svoj posjed putem *interdicta retinendae possessionis* koji ga štite od smetanja posjeda i *interdicta recuperande possessionis* koji mu omogućuju povrat izgubljenog posjeda.⁹⁶

U postupku pokrenutom vlasničkom tužbom *rei vindicatio* kupcu koji je pribavio stvar od nevlasnika je osiguran povoljan položaj u kontekstu tereta dokazivanja, a ide mu na ruku i to što bi u pravilu prodavatelj trebao biti zainteresiran uključiti se u parnicu zbog toga što prodaja *res aliena* može za sobom povući deliktnu odgovornost uz odgovornost za evikciju.⁹⁷ Naime, zahtjev od strane tužitelja i vlasnika stvari koji nije u posjedu mora biti upravljen na dokazivanje tužiteljeva prava na stvar, točnije prava vlasništva. O tome svjedoči i tekst Justinijana. To vlasnika stavlja u vrlo zahtjevnu poziciju u odnosu na kupca posjednika stvari ako mora dokazivati derivativan način stjecanja, s obzirom da tada treba dokazati i prava svih prednika. Dakle, ako tužitelj ne dokaže osnovanost svog kupac će stvar zadržati, a također

⁹³ D. 18, 1, 16 (*Pomponius libro nono ad Sabinum*): „*Suae rei emptio non valet, sive sciens sive ignorans emi: sed si ignorans emi, quod solvero repetere potero, quia nulla obligatio fuit.*“ (Bezobzira na kupčevu svijest o kupnji stvari u svojem vlasništvu kupnja nije valjana, , ali ako je kupi u neznanju, imat će pravo na povrat kupovne cijene, jer nije bio pod obvezom.) Prijevod na temelju: *ibid.*, str. 58.

⁹⁴ D. 18, 1, 34, 4 (*Paulus libro trigensimo tertio ad edictum*): „*Rei suae emptio tunc valet, cum ab initio agatu, ut possessionem emat, quam forte venditor habuit, et ini udicio possessionis potior esset.*“ (Kupnja vlastite stvari je valjana ako je cilj, od samog početka, pribaviti posjed te stvari, koju prodavatelj slučajem ima, kako bi ojačao položaj u pravnim postupcima.) Prijevod na temelju: *ibid.*, str. 60.

⁹⁵ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 137.

⁹⁶ Vidi i: Iust. Inst. 4, 15, 4: „*Commodum autem possidendi in eo est quod, etiamsi eius res non sit qui possidet, si modo actor non potuerit suam esse probare, remanet sou loco possessio propter quam causam, cum obscura sunt utriusque iura, contra petitozem iduicari solet.*“ (Povoljni položaj posjednika sastoji se u tome što, makar da stvar nije vlasništvo onoga tko je posjeduje, ona će, ako tužitelj ne dokaže da je njegova, i dalje ostati kod toga dosadašnjeg posjednika. Upravo zbog tog razloga, kad prava ni jedne ni druge stranke nisu jasna, obično se donosi presuda na štetu (protiv) tužitelja.) Prijevod prema Romac, A., (ur.), *Justinijan Institucije*, Latina et Graeca, Zagreb, 1994., str. 515.

⁹⁷ Usp. Powell, R., *Eviction in Roman and English Law*, u: Daube, D. (ur.), *Studies in the Roman Law of Sale*, Clarendon Press, Oxford, 1959., str. 82.

postoji i pravilo da se u neodlučnim slučajevima presuda donosi u korist tuženog (*contra petitori iudicari solet*).⁹⁸

2.2.6. Pravo na plodove u slučaju evikcije

Kao svojevrsni ekskurs možemo se osvrnuti i na položaj kupca glede stjecanja i zadržanja plodova sa zemljišta koje mu bude evincirano. Najčešći su kriteriji određenja na koje plodove kupac ima pravo bili način stjecanja i vrsta plodova. O navedenom govori Julijan u sljedećem fragmentu:

D. 22, 1, 25, 2 (*Iulianus libro septimo digestorum*): „*Bonae fidei emptor sevit et antequam fructus perciperet, cognovit fundum alienum esse: an perceptione fructus suos faciat, quaeritur. Respondi: bonae fidei emptor quod ad percipiendos fructus intellegi debet, quamdiu evictus fundus non fuerit: nam et servus alienus quem bona fide emero tamdiu mihi ex re mea vel ex operis suis adquiret, quamdiu a me evictus non fuerit.*“⁹⁹

Julian je isticao kako se predmnijeva da je kupac u dobroj vjeri sve dok ne bude evinciran. Do evikcije dolazi u trenutku donošenja sudske presude. Sukladno tome, kupac u dobroj vjeri koji je otkrio da zemlja na kojoj je zasadio sjeme nije njegova, imat će pravo skupljati plodove sve dok mu zemlja ne bude oduzeta. Jednako vrijedi i glede roba koji će stjecati za kupca svojim radom sve dok mu ne bude evinciran. Sličnog stajališta je bio i Pomponije, čije stajalište Paul zabilježio u D. 6, 1, 33 (*Paulus libro vicensimo primo ad edictum*).¹⁰⁰

Dakle, ukoliko je stjecatelj zemlje bio u dobroj vjeri ima pravo na ubrane (*fructus percepti*), neubrane (*fructus percipiendi*) i odvojene, ali još nepotrošene plodove (*fructus extantes*).

⁹⁸ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 130.

⁹⁹ D. 22, 1, 25, 2, *Iulianus libro septimo digestorum*: „Kupac u dobroj vjeri koji je posijao sjeme i, prije nego što je pokupio plodove, otkriva da je zemlja od nekog trećeg. Stječe li on plodove skupljanjem? Ja odgovaram da osoba koja je kupac u dobroj vjeri stječe plodove dok ne bude evincirana. Rob kojeg sam u dobroj vjeri kupio stječe za mene iz moje imovine i njegovog rada sve dok ne bude evinciran iz mojeg posjeda.“ Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.*, u bilj. 53, str. 181.

¹⁰⁰ D. 6, 1, 33 (*Paulus libro vicensimo primo ad edictum*): „*Fructus non modo percepti, sed et qui percipi honeste potuerunt aestimandi sunt: et ideo si dolo aut culpa possessoris res petita perierit, veriozem putat Pomponius Trebatii opinionem putantis eo usque fructuum rationem habendam quo usque haberetur, si non perisset, ide st ad rei iudicandae tempus: quod et Iuliano placet...*“ (Plodovi koji se procjenjuju ne uključuju samo one koji su stvarno primljeni, nego i one koje bi mogli pravilnim putem primiti. Stoga, ako je predmet tužbe izgubljen zbog prijevare ili krivnje posjednika, bolji je način, prema Pomponiju, onaj od Trebacija. On je smatrao da tužitelj ima pravo na plodove za svo vrijeme koje bi inače imao da mu stvar nije bila oduzeta, a to je, do donošenja presude; i to je također Julijanovo stajalište...). Prijevod na temelju: Watson, A., *op. cit.*, u bilj. 88, str. 206.

Također ima pravo i na one plodove koji su u trenutku podizanja tužbe već potrošeni (*fructus consumpti*) u skladu s pravilom da će se plodovi dodijeliti onome koji je brinuo za njih. Suprotno, do obveze povrata plodova će doći kada kupac postupa u zloj vjeri (*mala fide*), tj. kada je svjesno kupio tuđu stvar. Iz toga vidimo da je zapravo ključan kriterij kod određivanja sudbine plodova savjesnost kupca, a ne skrb o plodovima. Moguće je da se odredi da određene plodove zadrži uz obvezu povrata ostalih ili, pošto su plodovi takve naravi da ih nije uvijek moguće vratiti, odredit će se naknada koju će kupac biti dužan isplatiti.¹⁰¹

¹⁰¹ Petranović, A., *op. cit.* u bilj. 6, str. 130-131.

3. ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE PRODANE STVARI U HRVATSKOM SUVREMENOM PRAVU

3.1. Općenito o kupoprodaji danas

Hrvatski pravni sustav, kao i mnogi drugi sustavi koji pripadaju kontinentalno-europskom pravnom krugu su izgrađeni na temelju rimskog prava. U skladu s tim, mnoga pravila i instituti u vezi sa kupoprodajom u današnjem hrvatskom pravu odgovaraju onima iz doba rimskoga prava.¹⁰² Kupoprodaju tako isto čini sporazum kojim se prodavatelj obvezuje predati predmet kupcu, a zauzvrat se kupac obvezuje prodavatelju isplatiti kupovnu cijenu. Posao je sklopljen sporazumom stranaka o objektu i cijeni, a isplata cijene uz predaju stvari spada pod akte ispunjenja ugovora. S obzirom na to da kupoprodajom nastaju obveze za obje strane, ona je dvostrano obvezni odnos, sinalagmatički ugovor, jer je svaka od ugovornih strana istodobno dužnik i vjerovnik. Iz perspektive činidbe i protučinidbe govorimo o naplatnom poslu jer je nužno da se na određenu činidbu nadovezuje protučinidba.¹⁰³ Kupoprodaja je nadalje kauzalan posao u kojem se kauza nalazi izvan samog pravnog posla, a svrha joj je steći vlasništvo nad predmetom ugovora.¹⁰⁴ Međutim, po hrvatskome pravu, jednako kao i po rimskom, sklapanjem kupoprodajnog ugovora kupac neće postati još vlasnikom stvari. To je posljedica obveznopravnog učinka tog ugovora, a ne stvarnopravnog.¹⁰⁵ Dakle, kupac će postati vlasnikom tek kada mu je stvar predana u posjed (ako je riječ o pokretnini), odnosno upisom u zemljišne knjige (ako je riječ o nekretninama).¹⁰⁶ Naravno uz pretpostavku da je i prodavatelj bio vlasnik stvari.

Kupoprodaja se također i danas sastoji od dva bitna elementa – predmet i cijena. Predmetom kupoprodajnog ugovora uz stvari, pokretnine i nekretnine, mogu biti i prava, te imovina. Pod stvari razumijemo one koje su u prometu, u suprotnom će ugovor biti ništetan.¹⁰⁷ Kupoprodaja će biti valjana i ako se kao predmet ugovora nađe stvar koja još ne postoji, nego tek treba nastati, i tada razlikujemo kupnju nadanih stvari (*emptio rei speratae*) i kupnju nade (*emptio spei*). Po Zakonu o obveznim odnosima ugovor o kupoprodaji tuđe stvari će također biti valjan, ali kupac koji nije znao ni morao znati da je stvar tuđa ima pravo na raskid ugovora

¹⁰² Karlović, T., Rapić, I., *op. cit.* u bilj. 1.

¹⁰³ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 493-494.

¹⁰⁴ Jakelić, D., *Ugovor o kupoprodaji – kratki osvrt na neke elemente u svezi s pozitivnim i rimskim pravom*, Informator, 31. ožujka 2021., str. 2.

¹⁰⁵ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 494.

¹⁰⁶ Usp. Čuveljak, J., *Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva*, Ius-Info, 1. travnja 2006.

¹⁰⁷ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 494.

i naknadu štete.¹⁰⁸ Što se tiče prava kao objekta kupoprodaje, to mogu biti izričito imovinska prava koja nisu strogo osobna.¹⁰⁹ Čak i sporno pravo može biti objekt kupoprodajnog ugovora, a pod spornim pravom se smatra ono pravo koje barem jedna osoba osporava postojanje ili pripadanje tog prava.¹¹⁰

Drugi bitan element kupoprodaje je kupovna cijena. Cijena se može definirati kao naknada izražena u novcu koja se daje za određenu stvar, iako bi preciznije bilo reći naknada za predmeta kupoprodaje jer predmet kupoprodaje mogu biti uz stvari i prava.¹¹¹ Ona mora biti izražena u novcu ili u obliku vrijednosnog papira, ali se nikako ne može izraziti u stvarima. Ako bi se činidba jedne od strana kupoprodaje sastojala djelomično u novcu, a djelomično u stvarima, govori se o kupoprodaji jedino ako je cijena jednaka ili veća od vrijednosti stvari. Nadalje cijena mora biti određena ili određiva. Cijena se smatra određenom ako glasi na fiksni iznos, a određiva je ako ugovor sadrži dovoljno informacija da se naknadno može ustanoviti. Konačno cijena ne smije biti protuzakonita. Ako je cijena određena propisom, a ugovori se viša cijena, ugovor će biti valjan, ali će vrijediti cijena iz propisa, a ne iz ugovora.¹¹²

Glede obveza stranaka iz ugovora o kupoprodaji razlikujemo primarne i sekundarne obveze stranaka. Primarne nastaju već sklapanjem sporazuma, dok je za sekundarne obveze potrebno postojanje bar još jedne činjenice, tj. neuredno izvršenje primarnih obveza. Primarna obveza prodavatelja će biti prijenos vlasništva na stvari (koja će se ispuniti ukoliko je on vlasnik stvari, ali nakon predaje stvari), dok je kupčeva temeljna obveza isplatiti cijenu koja se u pravilu plaća odjedanput, ali može se ugovoriti plaćanje u obrocima. Sekundarne obveze su: čuvanje stvari za drugu stranu, naknada štete u slučaju raskida ugovora, te prodavateljeva odgovornost za materijalne i pravne nedostatke.¹¹³ Među obvezama prodavatelja razlikujemo još i obveze prije i poslije trenutka predaje stvari. Prije predaje stvari prodavatelj stvar mora čuvati, a poslije predaje rizik za propast ili oštećenje stvari prelazi na kupca. Nakon predaje stvari obveza prodavatelja se očituje kroz odgovornost za materijalne i pravne nedostatke na stvari. Bitna obveza kupca uz plaćanje kupovne cijene je i preuzimanje stvari što podrazumijeva poduzimanje radnje za zaključenje predaje i odnošenje stvari.¹¹⁴

¹⁰⁸ Zakon o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO), Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21. Čl. 382.: „Kupoprodaja tuđe stvari obvezuje ugovaratelja, ali kupac koji nije znao niti morao znati da je stvar tuđa može, ako se zbog toga ne može ostvariti svrha ugovora, raskinuti ugovor i zahtijevati naknadu štete.”

¹⁰⁹ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 495.

¹¹⁰ Pavlović, M., *Kupoprodaja tuđe stvari i prava ili spornog prava*, Ius-Info, 1. kolovoza 2018.

¹¹¹ Gorenc, V., *Komentar Zakon o obveznim odnosima*, RRIF-plus, Zagreb, 2005. str. 596.

¹¹² Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 496-497.

¹¹³ Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 111, str. 578-579.

¹¹⁴ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 497-499.

Sukladno člancima 400.-408. ZOO-a odgovornost prodavatelja za materijalne nedostatke će postojati ako je stvar imala te nedostatke u trenu prijelaza rizika ili ako su nedostaci nastali nakon prijelaza rizika kao posljedica uzroka koji je postojao prije prijelaza. Materijalni nedostatak postoji kada stvar ne odgovara značajkama koje su utvrđene ugovorom, ako nije prikladna za funkciju za koju je kupac pribavlja, kada stvar nije isporučena sa svime što je potrebno poput određene opreme ili uputa, ako nije isporučena sa utvrđenom ažurnosti i tako dalje. Ako su nedostaci bili poznati kupcu ili mu nisu mogli ostati nepoznati odgovornosti prodavatelja nema, ali ipak će je biti ako je izjavio da takvi nedostaci ne postoje. Sukladno načelu dispozitivnosti, strankama je ostavljeno na izbor da ograniče ili potpuno isključe odgovornost za materijalne nedostatke.

Danas u hrvatskome pravu, jednako kao i prije u rimskom pravu, postoji i mnogo posebnih varijanti kupoprodaje. Dok su se u Rimu one nazivale uzgredni dodaci uz kupoprodaju, u Hrvatskoj ih ZOO naznačava kao kupoprodaje sa posebnim pogodbama. To su: kupoprodaja s pravom prvokupa, nazadkupnja, nazadprodaja, realna kupoprodaja, kupoprodaja s obročnom otplatom cijene, kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva, kupoprodaja po uzorku ili modelu, kupnja na pokus ili ogleđa, te kupoprodaja sa specifikacijom.

3.2. Odgovornost za pravne nedostatke – općenito i pretpostavke

Zaštita od evikcije drugi je naziv za odgovornost za pravne nedostatke. Kao što je već objašnjeno uz rimsko pravo, do naziva evikcija je došlo jer se obično kod pravnih nedostataka radi o tome da kupcu stvar bude evincirana nakon sudskog postupka pokrenutog od pravog vlasnika stvari jer prodavatelj to nije bio. U suvremenom pravu evikcija označava svaku pravnu radnju kojim treći na temelju svoga prava isključuje ili ograničuje stjecatelja u uživanju prava koje bi njemu po ugovoru pripadalo ili pripadalo bez ikakvih ograničenja.¹¹⁵ Pritom se odgovornost za pravne nedostatke u suvremenom hrvatskom pravnom poretku klasificira i kao sredstvo stvarnog pojačanja obveznopravnog odnosa.¹¹⁶

Postoje četiri pretpostavke odgovornosti za pravne nedostatke stvari prodavatelja, a to su: oneroznost pravnog posla, postojanje pravnog nedostatka, da je ispunjenje primljeno, te neznanje kupca za pravni nedostatak.¹¹⁷ Onerozni ili naplatni pravni posao podrazumijeva da

¹¹⁵ Petrak, M., *op. cit.* u bilj. 50.

¹¹⁶ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 415.

¹¹⁷ Slakoper, Z., *Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim pravnim porecima*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 28, br. 1, 2007., str. 20.

da se za činidbu daje protučinidba, dok će pravni nedostatak postojati kada na objektu kupoprodaje postoji neko pravo trećega ili javnopravno ograničenje koje kupca onemogućuje da stekne pravo u onom opsegu u kojem bi ga trebao steći po kupoprodajnom ugovoru.¹¹⁸ Ono će postojati kada neka osoba javnog prava u vršenju javnih ovlasti općim ili posebnim aktom isključi, ograniči ili umanjí pravo koje trebalo pripasti kupcu.¹¹⁹ Jedan od primjera takvog ograničenja je vidljiv i u odluci Ustavnog suda pod brojem U-III/147/2018. Naime, podnositelj ustavne tužbe je javnopravnim ograničenjem onemogućen u korištenju predmeta kupoprodaje – motornog vozila. U prvom stupnju je sud pogrešno utvrdio da je riječ o materijalnom nedostatku stvari. Sud drugog stupnja je ispravio pogrešne tvrdnje, te protumačio zašto je upravo riječ o pravnim nedostacima, što je pogotovo bilo relevantno jer su rokovi u kojima se mora postupati po saznanju za nedostatke različiti kod pravnih i materijalnih nedostataka prodane stvari (iako su u konačnici oba roka bila propuštena). U ovom predmetu pravni nedostatak se sastojao o tome da su krivotvoreni račun i krivotvorena carinska deklaracija za vozilo koji sprječavaju tužitelja (kupca) u raspolaganju tim vozilom iako je ono u njegovom posjedu.¹²⁰ On nije mogao ostvariti prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke zbog propuštanja prekluzivnog roka u kojem mora podnijeti tužbu (rok je godinu dana od saznanja za pravo treće osobe). Tužitelj je tada, smatrajući da mu je povrijeđeno ustavno pravo na pravično suđenje i pravo vlasništva, podnio ustavnu tužbu.¹²¹ Pravo na pravično suđenje je uređeno Ustavom Republike Hrvatske, te podrazumijeva da svatko ima pravo da se o njegovim pravima odluči u razumnom roku od strane zakonom ustanovljenog nepristranog i neovisnog suda.¹²² Od strane Ustavnog suda je utvrđeno da nije došlo do povrede pravičnog suđenja ni

¹¹⁸ Čl. 436. ZOO-a: „Prodavatelj odgovara, prema pravilima, i u slučaju kad postoje posebna ograničenja javnopravne naravi koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavatelja za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih kupcu priopćio.“ Usp. Slakoper, Z., *op. cit.* u bilj. 117, str. 9.

¹¹⁹ *Ibid.*, str. 13-14.

¹²⁰ Županijski sud u Varaždinu je već ranije iznio stajalište u odluci Gž-3829/2014-2 iz 2015. godine da smatra da su pravni, a ne materijalni nedostaci krivotvorene isprave koje kupca sprječavaju u registraciji u uporabi stvari Županijski sud u Varaždinu, Gž-3829/2014-2 od 23. travnja 2015.: „Osnovano tužitelj pobija presudu zbog pogrešne primjene materijalnog prava budući da se u konkretnom slučaju ne radi o materijalnim nedostacima prodanog motocikla u kojem slučaju bi se odgovornost tuženika prosuđivala po odredbama o odgovornosti za materijalne nedostatke (čl.478. - 507. ZOO-a) i po kojim odredbama je prvostupanjski sud prosuđivao rokove (subjektivni i objektivni) za isticanje takvih nedostataka. Krivotvorene isprave koje onemogućavaju kupcu registraciju i upotrebljavanje motornog vozila, u konkretnom slučaju motocikla, pravni su nedostaci prodane stvari za koje prodavatelj odgovara temeljem odredbe čl.508. st.1. ZOO-a (zaštita od evikcije) kako to utemeljeno ukazuje i tužitelj u žalbi, doduše pogrešno pozivajući se na odredbu čl.430. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05) identičnog sadržaja, obzirom da se sukladno odredbi čl.1163.st.1. tog Zakona isti ne primjenjuju na obvezne odnose koji su nastali prije stupanja na snagu tog Zakona (01. siječanj 2006.g.).“

¹²¹ Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III/147/2018 od 13. ožujka 2018.

¹²² Čl 29. st. 1. Ustava Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14,

prava vlasništva, te sukladno tome nema mjesta ukidanju presuda i vraćanju na ponovni postupak.¹²³

Primljeno ispunjenje je također jedna od pretpostavki jer bez primljenog ispunjenja treća osoba sa svojim pravom ne bi mogla isključiti, ograničiti ili umanjiti stjecateljevo pravo.¹²⁴ Doduše, ponekad može biti problem odrediti je li činidba ispunjena ili nije. Za primjer se može uzeti rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske u predmetu pod brojem Revt 456/2015-2. Navedenim rješenjem je ukinuta presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i Trgovačkog suda u Zagrebu, te je postupak vraćen na ponovno suđenje. Sud prvog stupnja je odbio tužbeni zahtjev navodeći da je tuženik ispunio svoju obvezu prema tužitelju predajom ugovora o prijenosu dionica, a rok u kojem je mogao ostvariti svoja prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke je protekao. Isto je potvrđeno od suda drugog stupnja, pa potom tužitelj (kupac dionica) podnosi reviziju koja se ispostavlja osnovanom. Sporno je bilo je li tuženik ispunio svoju obvezu, a ako i jeste, postavilo se pitanje je li protekao i rok od godine dana.¹²⁵ Prema tadašnjem Zakonu o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima¹²⁶, za prijenos vlasništva na vrijednosnim papirima koji su u nematerijaliziranom obliku bilo je nužno da se preknjiže na račun stjecatelja i da se provede upis u knjigu ili registar izdavatelja dionica.¹²⁷ Sukladno tome revizijski sud je odbacio pravno shvaćanje sudova nižih stupnjeva tvrdeći da obveza iz ugovora nije ispunjena, te je ukinuo njihove presude.¹²⁸

Konačno, stjecateljevo neznanje o postojanju pravnog nedostatka u vrijeme sklapanja ugovora bitna je pretpostavka prenositeljeve odgovornosti jer u suprotnom, u slučaju znanja za takav nedostatak se isključuje odgovornost prenositelja.¹²⁹

Prodavatelj će odgovarati kada kao ne vlasnik proda stvar na kojoj je trebao prenijeti pravo vlasništva. Također do odgovornosti dolazi i kad na stvari postoji pravo treće osobe na temelju kojega ta osoba može ograničiti ili isključiti kupca u ostvarivanju prava, a bilo je ugovoreno da stvar mora biti slobodna od bilo kakvih tereta, ili kad stjecatelj po nekoj drugoj pravnoj osnovi ponovno stekne istu stvar. Stoga, ako ga nije obavijestio, niti je on na to pristao, prodavatelj (prenositelj) će odgovarati ako na prenesenoj stvari postoji pravo treće osobe koje isključuje, ograničuje ili umanjuje stjecateljevo pravo.¹³⁰ Ako je riječ o nekom pravu, poput

¹²³ Ustavni sud Republike Hrvatske, *op. cit.*, u bilj. 120.

¹²⁴ *Ibid.*, str. 21.

¹²⁵ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Revt 456/2015-2 od 23. ožujka 2021.

¹²⁶ Zakonu o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, Narodne novine, br. 107/95, 142/98 i 87/00.

¹²⁷ Čl. 95. st. 1. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

¹²⁸ Vrhovni sud Republike Hrvatske, *op. cit.* u bilj. 125.

¹²⁹ Slakoper, Z., *op. cit.* u bilj. 117., str. 22.

¹³⁰ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 427.

tražbine, tada prenositelj mora osigurati da ona uistinu postoji i da neće biti nikakvih smetnji u njenom ispunjenju.¹³¹ Stjecatelj će imati pravo na zahtjev s naslova odgovornosti za evikciju ako se pojavi osoba kojoj pravo bez dvojbe pripada te ako se sa sigurnošću zna da će ga pokušati sudskim putem ostvariti. Kada treća osoba pokreće postupak protiv kupca, potonji može obavijestiti prodavatelja o parnici, pa mu se on može pridružiti u pokušaju obrane od zahtjeva trećeg.¹³² Čak i ako bi propustio prenijeti obavijest, prema 433. čl. ZOO-a kupac će imati prava iz odgovornosti za pravne nedostatke, osim ako prodavatelj ne bih dokazao da je on mogao uspješno odbiti zahtjev trećeg.¹³³

S obzirom na dispozitivnost propisa o odgovornost za pravne nedostatke, moguće je isključiti ili ograničiti ugovorom, no ako bi prenositelju u trenutku sklapanja ugovora nedostatak bio poznat ili mu ne bio mogao ostati nepoznat, tada će ugovorna odredba o isključenju odgovornosti biti ništetna.¹³⁴ Međutim, važno je istaknuti da ništetnost pojedine odredbe ne mora nužno značiti ništetnost svih odredbi, tj. cijelog ugovora, ukoliko taj ugovor može opstati bez te ništetne odredbe. U tom slučaju će se primijeniti zakonska odredbe od odgovornosti prodavatelja za pravne nedostatke.¹³⁵

3.3. Ostvarivanje prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke

Stjecateljeva dužnost davanja obavijesti prodavatelju se javlja kada se pojavi osoba koja polaže pravo na toj stvari. Ako je pak prodavatelju takva informacija već poznata, kupac ne bi bio dužan obavijestiti ga o tome. Uz obavijest kupac ima pravo postaviti zahtjev kojim traži da prodavatelj stvar oslobodi ograničenja ili opterećenja, ili, ako je u pitanju generična stvar, može mu predati drugu stvar koja je slobodna od pravnih nedostataka. Pritom se razlikuju prava kupca kod potpune i djelomične evikcije. Do potpune evikcije dolazi kada osoba koja je vlasnik stvari oduzme istu kupcu iz posjeda preko suda, te se tada ugovor po *ex lege* raskida, što znači da će svaka strana biti dužna vratiti ono što su primili na temelju tog ugovora. Kod djelomične evikcije ne dolazi do oduzimanja stvari nego je stjecateljevo pravo umanjeno ili ograničeno pravom trećega na toj stvari. Stjecatelj tada ima opciju izabrati između raskida ugovora ili zahtijevati sniženje kupovne cijene razmjerno nedostatku. Što god da odluči, na raspolaganju

¹³¹ Pavlović, M., *Sredstvo objektivnog (stvarnog) pojačanja ugovorne obveze*, Ius-Info, 5. siječnja 2021.

¹³² Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 428.

¹³³ Jakelić, D., *op. cit.* u bilj. 104, str. 3-4.

¹³⁴ Marečić, A., *Pravni nedostaci kod ugovora o kupoprodaji*, Ius-Info, 30. lipnja 2022., str. 6-7.

¹³⁵ *Ibid.*

će mu biti i zahtjev za naknadu pretrpljene štete ako u vrijeme sklapanja ugovora nije znao za pravo treće osobe.¹³⁶

Situacija s obavještanjem i odgovornošću je drukčija kada je pravo trećega očito osnovano. Naime, čl. 434. st. 1. ZOO-a glasi: „Kupac ima pravo pozvati se na prodavateljevu odgovornost za pravne nedostatke i kad je bez obavijesti prodavatelja i bez spora priznao očito osnovano pravo trećega.“ Pritom treba biti oprezan kod određivanja pojma očito osnovan, a u pravilu bi se trebao podrazumijevati solidan dokaz o postojanju prava na temelju kojeg bi zahtjev trećega trebao biti usvojen.¹³⁷ To je potvrđeno i sudskom praksom u predmetu koji je vodio Županijski sud u Zagrebu pod brojem Gž 8381/2016-2.¹³⁸ Ukoliko bi ovlaštenik tog prava odustao od njega uslijed plaćanja određenog iznosa novca od strane kupca, za prodavatelja će se odgovornost za pravne nedostatke *de facto* pretvoriti u obvezu naknade plaćenog iznosa trećoj osobi i naknadu štete.¹³⁹

Prava s naslova odgovornosti za pravne nedostatke utrnjuju protekom jedne godine od trenutka saznanja za pravo treće osobe, a ako se u tih godinu dana pokrene spor, tj. treća osoba pokrene postupak kako bi ostvarila svoje pravo, onda tek istekom roka od šest mjeseci od pravomoćnosti odluke.¹⁴⁰ Bitno je naglasiti da spor mora biti pokrenut od strane treće osobe protiv stjecatelja stvari s pravnim nedostatkom. Taj stav je zauzeo i Županijski sud u Rijeci u predmetu koji se vodio pod brojem Gž 1941/2016-2. U toj pravnoj situaciji treći nije pokrenuo spor protiv kupca u koji bi on eventualno mogao pozvati prodavatelja da se uključi na njegovu stranu, nego je treći putem zemljišnoknjižnog postupku ishodio upis prava vlasništva, što ne predstavlja spor. Posljedica zemljišnoknjižnog postupka je potpuna evikcija, a ugovor bi se u tom slučaju trebao raskinuti *ex lege*. Sud prvog stupnja je pogrešno protumačio zemljišnoknjižni postupak kao parnicu u kojem bi slučaju kupac stvari s pravnim nedostatkom morao u roku od šest mjeseci pokrenuti postupak za ostvarivanje svojih prava. Sud drugog

¹³⁶ Usp. Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 428.

¹³⁷ Vidi Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 111, str. 680.

¹³⁸ Županijski sud u Zagrebu, Gž 8381/2016-2 od 17. siječnja 2017.: „Naime, kako tužiteljica o ovrsi na stanu koji je bio predmet kupoprodajnog ugovora nije bila obaviještena, niti je pristala uzeti stan na kojemu je zabilježena ovrha, to joj sukladno odredbi čl. 430. st. 1. ZOO-a, tuženik kao prodavatelj odgovara za pravne nedostatke stana koji je bio predmet kupoprodajnog ugovora. Pri tome je neodlučno je li tužiteljica provjeravala stanje u zemljišnim knjigama pri kupoprodaji, i je li poslove oko kupoprodaje prepustila svojoj majci. Nadalje, pogrešan je i pravni pristup suda prvoga, stupnja kako je tužiteljica izgubila prava predviđena odredbom čl. 432. st. 1. ZOO-a, iz razloga što prethodno nije obavijestila prodavatelja o tome da treća osoba polaže pravo na predmet kupoprodaje, iz razloga što je u konkretnom slučaju pravo treće osobe bilo očito osnovano. Naime, sukladno odredbi čl. 434. st. 1. ZOO-a kupac ima pravo pozvati se na prodavateljevu odgovornost za pravne nedostatke i kada je bez obavijesti prodavatelja i bez spora priznao - očito osnovano pravo trećega. Stoga je tužbeni zahtjev temeljem odredbe čl. 432. st. 1. ZOO-a za raskid predmetnog ugovora osnovan.“

¹³⁹ Usp. Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 111, str. 681-682.

¹⁴⁰ Klarić, P., Vedriš, M., *op. cit.* u bilj. 7, str. 429.

stupnja je iznio objašnjenje da tu nije riječ o parnici jer je zaključenjem zemljišnoknjižnog postupka kupac stvari tek saznao za pravo treće osobe, što znači da ne vrijedi rok od šest mjeseci, nego rok od godine dana. Sukladno tome nije došlo do prekluzije prava jer je tužitelj podnio tužbu otprilike deset mjeseci nakon saznanja, te je postupak vraćen prvostupanjskom sudu.¹⁴¹

3.4. Prestanak odgovornosti za pravne nedostatke stvari

Odgovornost za pravne nedostatke će prestati kada prodavatelj ispuni svoje obveze koje su nastale upravo zbog tih nedostataka. Nadalje, odgovornost prestaje usporedno s prestankom postojanja pravnog nedostatka (nije bitno je li nedostatak prestao uslijed uspješne obrane od evikcije ili zbog toga što je prodavatelj prenio drugi predmet koji je slobodan od pravnog nedostatka). Također će se odgovornost ugasiti kada prodavatelj ispuni druge dužnosti koje su proizašle zbog postojanja pravnog nedostatka. Ako ne dođe do dobrovoljnog izvršenja obveza koje prodavatelj ima prema kupcu, odgovornost će prestati protekom (subjektivnih) prekluzivnih rokova unutar kojih je stjecatelj dužan protiv prenositelja započeti postupak za ostvarivanje svojih prava. Trajanje rokova razlikuje se ovisno je li u pitanju sudska ili izvansudska evikcija.¹⁴² Kod sudske evikcije je postojanja prava treće osobe utvrđeno od strane nadležnog tijela odlukom koja proizvodi pravne učinke¹⁴³, pri čemu je različita situacija kod potpune i djelomične sudske evikcije. Općenito, kao što je prethodno objašnjeno, kod sudske evikcije se postupak može pokrenuti u roku od godine dana od kupčeva saznanja za pravo trećega ili ako je treći pokrenuo spor prije isteka tog roka, onda se postupak može pokrenuti unutar šest mjeseci od pravomoćnosti presude. Ako bi kupac prilikom potpune sudske evikcije propustio rok za pokretanje postupka izgubio bi pravo na naknadu štete, ali ne i pravo na vraćanje kupovne cijene jer je posljedica potpune sudske evikcije raskid ugovora *ex lege*, što povlači za sobom obvezu stranaka na *restitutio in integrum*. S druge strane, propustom rokova kod djelomične sudske evikcije, kupac će izgubiti sva prava.¹⁴⁴ Kod izvansudske evikcije postoji pravo trećega, ali ono još nije utvrđeno od strane nadležnog tijela jer nije bio pokrenut odgovarajući postupak, te ne proizvodi pravne učinke¹⁴⁵, a stjecatelj postupak za ostvarenje

¹⁴¹ Županijski sud u Rijeci, Gž 1941/2016-2 od 08. veljače 2017.

¹⁴² Slakoper, Z., *op. cit.* u bilj. 117, str. 39.

¹⁴³ Raffaelli, B., *Odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke stvari i prava kupca u ugovoru o kupoprodaji*, Ius-Info, 18. travnja 2013., str. 6.

¹⁴⁴ Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 111, str. 684-685.

¹⁴⁵ Raffaelli, B., *op. cit.* u bilj. 143, str. 6.

vlastitih prava može pokrenuti u roku od jedne godine od saznanja za pravo trećega. U slučaju da stjecatelj propusti ovaj rok također će izgubiti sva svoja prava.¹⁴⁶ Kada je postupak na vrijeme pokrenut kupac može jednostrano raskinut ugovor, zahtijevati naknadu pretrpljene štete i povrat onoga što je isplatio na računu treće osobe.¹⁴⁷

¹⁴⁶ Slakoper, Z., *op. cit.* u bilj. 117, str. 39.

¹⁴⁷ Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 111, str. 684.

4. ZAKLJUČAK

Institut odgovornosti prodavatelja za pravne nedostatke (odgovornost evikciju) je od svog utemeljenja u rimskom pravu do suvremenog uređenja prošao kroz mnoge oblike i promjene. Temelj ovog instituta je zaštita kupca utvrđena na posebnom ugovoru stranaka, a za njegovu opću primjenu bilo je ključno načelo savjesnosti i poštenja (*bona fides*), koje se i danas može uzeti kao temelj ovog oblika odgovornosti. Pritom odmah treba upozoriti da je u rimskom pravu prodavatelj u dobroj vjeri bio odgovoran jedino ako bi kupcu stvar bila evincirana, oduzeta putem suda u postupku po vlasničkoj tužbi, pod uvjetom da je bio obaviješten o parnici protiv kupca, dok u suvremenom pravu prodavatelj odgovara za pravne nedostatke *per se*, a ne samo za evikciju.

U povijesnom slijedu, odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke se prvi put pojavila kod mancipacije, točnije u obliku *actio auctoritatis* koja predstavlja začetak ideje o takvoj vrsti odgovornosti. Prema tome, već u Zakoniku XII ploča je stvoreno sredstvo kojim je kupac, kada bi mu prodavatelj prodao stvar koja nije u njegovom vlasništvu, mogao već na temelju samog pravnog posla o kupoprodaji i prijenosu vlasništva, a nakon što mu je stvar oduzeta iz posjeda u sudskom postupku, tužiti za naknadu koja je bila određena u iznosu dvostruke cijene. Bitno je naglasiti da bi kupac uspio sa svojim zahtjevom jedino ako bi mu treća osoba na temelju svog prava oduzela stvar, a ne i ako treći ima samo određeno stvarno pravo ili pravo koje ne namjerava ostvariti. Sljedeći oblici zaštite kupca su bili *stipulatio duplae* i *actio empti* u sklopu rimske *emptio venditio*. Naime, s priznanjem konsenzualnih ugovora i učestalijom primjenom tradicije kao načina prijenosa vlasništva, pojavila se potreba za posebnim sredstvom koje će zamijeniti *actio auctoritatis*. Prvotno, kako nije postojala odgovarajuća zaštita u sklopu samog kupoprodajnog ugovora, kupci su zahtijevali osiguranje od prodavatelja u obliku stipulacije, i to u dvostrukom iznosu kupovnine po uzoru na *actio auctoritatis*. Ako bi došlo do odgovornosti prodavatelja, moralo bi se tužiti posebnom tužbom iz stipulacije. Međutim, *actio empti* kao tužba iz kupoprodaje se ipak mogla primijeniti i u slučaju evikcije. U prvom redu, i ranije, to se odnosilo na prijevartu (doložnu) prodaju tuđe stvari, jer je *dolus* protivan *bona fides* kao temelju ugovora. Na, ako prodavatelj nije bio svjestan da prodaje tuđu stvar, jedino je sredstvo zaštite i dalje, tijekom zadnja dva stoljeća prije Krista, bila *stipulatio duplae*, no kako je u praksi pravilo davanja te stipulacije postalo općenito prepoznato, tako je i pretor dao kupcu pravu zahtijevati od prodavatelja davanje takve stipulacije u slučaju nedobrovoljnog obvezivanja. U daljnjem razvoju, pravo na naknadu je dano i bez stipulacije, a ako se pokaže da je prodavatelj odgovoran, s *actio empti* će biti dužan

nadoknaditi cjelokupnu štetu, a ne dvostruki iznos plaćene cijene. Time je odgovornost za evikciju uzdignuto na razinu prirodnog sastojka kupoprodaje.

U suvremenom hrvatskom pravu evikcija ima šire značenje nego što je imala u rimskom pravu. Danas evikcija predstavlja bilo koje djelovanje treće osobe koje će onemogućiti kupca u uživanju stečenog prava, a pravni nedostatak će postojati i kada postoji javnopravno ograničenje na stvari. Iako je rimsko pravo *de facto* recipirano u hrvatsko pravo, što znači da iz njega vuče korijene i osnove, možemo zaključiti da je odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke prodane stvari u odnosu na doba rimske države uzdignuta na novu razinu, čime je odgovornost prodavatelja postrožena, a zaštita kupca ojačana. U hrvatskom pravu odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke čini temeljnu obvezu prodavatelja u sklopu kupoprodajnog ugovora, te predstavlja institut stvarnog pojačanja obveznopravnog odnosa sa općim djelovanjem kod oneroznih pravnih poslova koji uključuju prijenos vlasništva stvari ili prijenos kakvog prava. Prodavatelj je dužan štiti kupca od prava i zahtjeva trećih, a u slučaju njegova neuspjeha razlikuju se slučaj potpune evikcije, kod koje se ugovor raskida temeljem samog zakona, i djelomične evikcije kod koje će kupac imati pravo izbora. U potonjem se slučaju on može odlučiti za raskid ugovora ili može tražiti sniženje cijene, naravno uz naknadu pretrpljene štete. Postoji i specifična situacija u kojoj je pravo treće osobe evidentno osnovano, tada će kupac imati opciju i bez parnice prepustiti stvar trećemu uz namirenje od strane prodavatelja. Jednako kao i u doba Rima, pravila o odgovornosti za pravne nedostatke su dispozitivne naravi, osim u slučaju prijevara prodavatelja, te su stranke imale opciju isključiti tu vrstu odgovornosti.

Premda je kroz povijest vidljiv razvoj instituta odgovornosti za pravne nedostatke stvari, iz obrade slučajeva iz prakse može se razaznati kako još ima još prostora za razvoj i detaljnije uređenje instituta. Naime, u hrvatskom suvremenom pravu institut je uređen u svega par članaka, a čini nam se da je institut ipak dosta kompliciraniji, a nije ga uvijek ni lako prepoznati u praksi. Tomu svjedoči hrvatska sudska praksa u kojoj su uočene neujednačenosti, a posebno glede određenja je li i kada riječ o pravnom nedostatku. U tom smislu je korisno i poznavanje povijesnih uzora i izvora, među kojima posebno mjesto svakako zauzima rimsko privatno pravo.

5. LITERATURA

Knjige i članci

1. Arangio-Ruiz, V., *La compravendita in diritto romano*, E. Jovene, Napoli, 1952.
2. Aubert, J. J., *Commerce*, u: Johnson, D. (ur.), *The Cambridge Companion to Roman Law*, Cambridge University Press, Cambridge, 2015., str. 213 – 245.
3. Čuveljak, J., *Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva*, Ius-Info, 1. travnja 2006.
4. Diosdi, G., *Ownership in Ancient and Preclassical Roman Law*, Akademiai Kiado, Budimpešta, 1970.
5. Eisner, B.; Horvat, M., *Rimsko pravo*, Nakladni Zavod Hrvatske, Zagreb, 1948.
6. Gorenc, V., *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, RRIF-plus, Zagreb, 2005.
7. Hausmaninger, H.; Gamauf, R., *A Casebook on Roman Property Law*, Oxford University Press, Oxford, 2012.
8. Horvat, M., *Rimsko Pravo*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2008.
9. Jakelić, D., *Ugovor o kupoprodaji – kratki osvrt na neke elemente u svezi s pozitivnim i rimskim pravom*, Informator, 31. ožujka 2021.
10. Karić, B., *Pretium – cijena u klasičnom rimskom pravu*, University Press – Magistrat izdanja, Sarajevo, 2020.
11. Karlović, T., *Liber casuum – Priručnik za vježbe iz rimskog obveznog prava*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2017.
12. Karlović, T.; Rapić, I., *Kupoprodaja uz pridržaj boljeg kupca (in diem addictio) u rimskoj pravnoj tradiciji*, Pravni vjesnik, vol. 34, br. 3-4, 2018., str. 9 – 32..
13. Klarić, P.; Vedriš, M., *Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo*, Narodne Novine, Zagreb, 2014.
14. Leist, B. W., *Mancipatio und Eigentumstradition*, F. Frommann, Jena, 1865.
15. Mackintosh, J., *The Roman Law of Sale*, WM. W. Gaut & Sons, Inc., Holmes Beach FL, 1994.
16. Marečić, A., *Pravni nedostaci kod ugovora o kupoprodaji*, Ius-Info, 30. lipnja 2022.
17. Mousourakis, G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, Heidelberg, New York, Dordrecht, London, 2012.
18. Mousourakis, G., *Roman Law and the Origins of the Civil Law Tradition*, Springer, Heidelberg, New York, Dordrecht, London, 2015.
19. Pavlović, M., *Kupoprodaja tuđe stvari i prava ili spornog prava*, Ius-Info, 1. kolovoza 2018.

20. Pavlović, M., *Sredstvo objektivnog (stvarnog) pojačanja ugovorne obveze*, Ius-Info, 5. siječnja 2021.
21. Petrak, M., *Evictio, Traditio Iuridica*, Informator, 1. siječnja 2008.
22. Petrak, M., *Rimska pravna tradicija i hrvatska pravna kultura*, u: Stein, P., *Rimsko pravo i Europa. Povijest jedne pravne kulture*, Golden marketing – Tehnička knjiga, Zagreb, 2007., str. 169 – 182 .
23. Petranović, A. *Položaj kupca u pravnom režimu rimske kupoprodaje*, doktorska disertacija, Pravni fakultet u Zagrebu, Zagreb, 1996.
24. Plessis, du P., *Borkowski's Textbook on Roman Law*, Oxford University Press, Oxford, 2010.
25. Polojac, M., *Praktikum za rimsko pravo*, Pravni fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, 2011.
26. Powell, R., *Eviction in Roman and English Law*, u: Daube, D. (ur.), *Studies in the Roman Law of Sale*, Clarendon Press, Oxford, 1959., str. 78 – 90.
27. Pugsley, D., *The Roman Law of Property and Obligations*, Juta, Cape Town, 1972.
28. Raffaelli, B., *Odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke stvari i prava kupca u ugovoru o kupoprodaji*, Ius-Info, 18. travnja 2013.
29. Slakoper, Z., *Odgovornost za pravne nedostatke u Zakonu o obveznim odnosima i izabranim pravnim porecima*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 28, br. 1, 2007., str. 363-405.
30. Stein, P., *Rimsko pravo i Europa. Povijest jedne pravne kulture*, Golden marketing – Tehnička knjiga, Zagreb, 2007.
31. Zimmermann, R., *The Law of Obligations, Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Juta, Cape Town, 1990.
32. Zulueta, de F., *The Roman Law of Sale*, Clarendon Press, Oxford, 1945.

Izvori

1. Romac, A., (ur.), *Justinijan Institucije, Latina et Graeca*, Zagreb, 1994.
2. Romac, A., *Paulo, Sentencije, Latina et Graeca*, Zagreb, 1989.
3. Stanojević, O., *Gaj. Institucije*, Nolit, Beograd, 1982.
4. Ustav Republike Hrvatske, Narodne Novine, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14.
5. Watson, A., *The Digest of Justinian*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia, 1998.

6. Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, Narodne novine, br. 107/95, 142/98 i 87/00
7. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21.

Presude

1. Ustavni sud Republike Hrvatske: U-III/147/2018
2. Vrhovni sud Republike Hrvatske: Revt 456/2015-2
3. Županijski sud u Rijeci: Gž 1941/2016-2
4. Županijski sud u Varaždinu: Gž-3829/2014-2
5. Županijski sud u Zagrebu: Gž 8381/2016-2

Internetske stranice:

1. <https://www.iusinfo.hr/sudska-praksa/>