

# Odgovornost za materijalne nedostatke stvari

---

**Pintar, Branko**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2023**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **Josip Juraj Strossmayer University of Osijek, Faculty of Tourism and Rural Development in Požega / Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Fakultet turizma i ruralnog razvoja u Požegi**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:277:479297>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-02-22**



*Repository / Repozitorij:*

[FTRR Repository - Repository of Faculty Tourism and Rural Development Požega](#)



**FAKULTET TURIZMA I RURALNOG RAZVOJA U  
POŽEGI**



**STUDENT: BRANKO PINTAR JMBAG: 0111095057**

**ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE  
STVARI**

***ZAVRŠNI RAD***

Požega, 2023. godine

FAKULTET TURIZMA I RURALNOG  
RAZVOJA U POŽEGI  
PREDDIPLOMSKI STRUČNI STUDIJ UPRAVNI STUDIJ

***ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE  
STVARI***

***ZAVRŠNI RAD***

IZ KOLEGIJA OSNOVE GRAĐANSKOG PRAVA II

MENTOR: Jasmina Mladenović, dipl. iur.

STUDENT: Branko Pintar

JMBAG studenta: 0111095057

Požega, 2023. godine

## SAŽETAK

Cilj završnog rada je pojasniti institut odgovornosti za materijalne nedostatke stvari. U skladu s prethodno navedenim, na početku rada će se na općenit način opisati glavne karakteristike obveznog prava, te će se na jednostavan način pojasniti osnovna načela obveznog prava i vrste obveza pri čemu se misli na potpune obveze, nepotpune obveze, obveze s više subjekata, obveze s više činidaba te novčane obveze.

Također, pojasnit će se institut pojačanja obveznopravnog odnosa, pri čemu se prvenstveno misli na jačanje položaja vjerovnika, a objasniti će se razlika između sredstava stvarnog i sredstava osobnog pojačanja.

Da bi se uopće moglo raspravljati o odgovornosti za materijalne nedostatke potrebno je ustanoviti u kojim slučajevima ti nedostaci postoje, stoga će se u najvećem dijelu završnog rada pojašnjavati odgovornost za materijalne nedostatke koji su regulirani Zakonom o obveznim odnosima.

Kada i u kojim slučajevima dolazi do isključenja ili samo do ograničenja odgovornosti, postoje li, i ako postoje, koja su to prava kupaca u slučajevima materijalnih nedostataka stvari, također su dio problematike o kojima će se raspravljati.

Također, dio ovoga rada posvećen je Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o obveznim odnosima koji je objavljen u Narodnim novinama broj 126/2021, a na snagu je stupio 1. siječnja 2022. godine. Izmjenama i dopunama Zakona o obveznim odnosima kojim su u spomenuti Zakon uvedene promjene u institute odgovornosti za materijalne nedostatke te za takozvana komercijalna jamstva.

U praktičnom dijelu rada pojasnit će se presude Županijskih sudova u Varaždinu te Zadru, a u oba slučaja povod za spor bili su materijalni nedostaci stvari.

**Ključne riječi:** materijalni nedostaci, odgovornost, obvezni odnos, prava kupaca

## SUMMARY

The aim of this final paper is to clarify the institution of responsibility for material defects of things. In accordance with the above, at the beginning of the paper, the main characteristics of law of obligations will be described in a general way, and the basic principles of law of obligations and types of obligations will be explained in a simple way, referring to complete obligations, incomplete obligations, obligations with multiple subjects, obligations with multiple performance and monetary obligations.

Also, the institution of strengthening the legal obligation relationship will be explained, primarily referring to the strengthening of the creditor's position, and the difference between means of real and means of personal reinforcement will be explained.

In order to be able to discuss responsibility for material defects at all, it is necessary to establish in which cases these defects exist, therefore, in the largest part of the final paper, responsibility for material defects, which are regulated by the Obligations act, will be clarified.

When and in which cases there is an exclusion or only a limitation of liability, whether they exist, and if they exist, what are the rights of buyers in cases of material defects of things, are also part of the issues that will be discussed.

Also, part of this work is devoted to the Law on Amendments to the Law of obligations which was published in the Official Gazette No. 126/2021, and entered into force on January 1, 2022. Law on Amendments to the Law of obligations introduced changes to the institutes of liability for material defects and for so-called commercial guarantees.

In the practical part of the work, the judgments of the County Courts in Varaždin and Zadar will be clarified, and in both cases the reason for the dispute was the material deficiencies of things.

Key words: material defects, responsibility, obligatory relation, customer rights

## SADRŽAJ:

1. UVOD.....	1
2. OPĆENITO O OBVEZNOM PRAVU.....	3
3. POJAČANJE OBVEZNOPRAVNOG ODNOSA.....	6
3.1. Stvarno pojačanje obveznog pravnog odnosa.....	6
3.2. Osobno pojačanje obveznog pravnog odnosa.....	9
4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE.....	11
4.1. Obveza pregleda i obavijesti.....	14
4.2. Sadržaj odgovornosti.....	14
4.3. Rok za ostvarivanje prava.....	17
4.4. Jamstvo za ispravnost predane stvari.....	18
5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE STVARI U SUDSKOJ PRAKSI.....	19
5.1. Presuda Županijskog suda u Varaždinu.....	20
5.2. Presuda Županijskog suda u Zadru.....	21
6. ZAKLJUČAK .....	24
7. LITERATURA.....	26

## 1. UVOD

Središnja tema završnog rada je odgovornost za materijalne nedostatke stvari, a najvažniji pravni izvor koji uređuje odgovornost za materijalne nedostatke u Republici Hrvatskoj je Zakon o obveznim odnosima objavljen u Narodnim novinama broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22.

Prava i obveze stranaka u obveznopравnim odnosima točno su određena stoga svaka od strana ima pravo zahtijevati svoja prava, ali je dužna ispuniti svoje obveze. U praksi se često događa da stvar ima određene materijalne ili pravne nedostatke, stoga je odgovornost za materijalne nedostatke iznimno važan institut u hrvatskom pravu, a Zakonom o obveznim odnosima uređeno je da se spomenuti institut veže isključivo za naplatne dvostranoobvezne ugovore, dakle, ugovore kod kojih stranka za primljenu činidbu duguje određenu naknadu.

Kako bi se bolje razumio navedeni institut potrebno je općenito objasniti obvezno pravo te glavna načela i karakteristike istog.

Pojašnjavanjem sredstava pojačanja obveznopравnog odnosa središnja tema ovog rada će se staviti u kontekst. Pri tome se razlikuju sredstva stvarnog pojačanja i sredstva osobnog pojačanja. U sredstva stvarnog pojačanja ubrajaju se uz odgovornost za materijalne i pravne nedostatke, prekomjerno oštećenje, kapara i pravo zadržanja. Sredstvima osobnog pojačanja obveznopравnog odnosa u koja spadaju jamstvo (poručanstvo) i ugovorna kazna (penal) se pojačava sigurnost ispunjenja dužnikove obveze, odnosno pojačava se pozicija vjerovnika, a glavna karakteristika tih sredstava je njihova akcesornost,

Opće pretpostavke odgovornosti za materijalne nedostatke stvari kao i slučajevi u kojima odgovornost postoji, kada i u kojim slučajevima dolazi do isključenja ili samo do ograničenja odgovornosti, te koja su prava kupaca u slučajevima materijalnih nedostataka stvari, ključni su pojmovi vezani za tu odgovornost.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o obveznim odnosima su u spomenuti Zakon uvedene promjene u institute odgovornosti za materijalne nedostatke te za takozvana komercijalna jamstva. Zakon je objavljen u Narodnim novinama broj 126/2021, a na snagu je stupio 1. siječnja 2022. godine. Glavni razlog izmjena, usklađivanje je hrvatskih pravnih propisa s propisima europskog prava u području zaštite potrošača.

Završni dio rada ujedno je i praktični dio obzirom da se institut odgovornosti za materijalne nedostatke stvari pokazuje na konkretnim primjerima presuda Županijskih sudova u Varaždinu i Zadru.



## 2. OPĆENITO O OBVEZNOM PRAVU

„Obvezno pravo je skup pravnih pravila kojima se uređuju obvezni odnosi. Obvezni odnosi su oni društveni odnosi u koje pravni subjekti ulaze povodom činidaba. No, obvezno pravo ne uređuje sve moguće obvezne odnose, nego samo one koji imaju gospodarsko-prometno značenje. (Klarić, Vedriš, 2014: 377)

U gospodarskom poimanju društva Klarić i Vedriš (2014: 377) smatraju da dolazi do dva potpuno suprotna procesa, s jedne strane tu je proces proizvodnje, a s druge proces potrošnje. Između ta dva procesa nema praznine obzirom da se tijekom određenog stupnja razvoja društva pojavio još jedan važan proces, a to je proces razmjene. U spomenutom procesu nailazi se na prometne odnose koji nužno spadaju pod obvezne odnose. Dakle, obvezni odnosi u prvom redu nastaju na gospodarskim temeljima društva, odnosno u prometnim procesima što dovodi do zaključka da su to prvenstveno materijalni odnosi u društvu.

U najznačajnije karakteristike obveznog prava ubrajaju se: činidba, relativnost prava i dispozitivnost. Činidba je po svojim unutarnjim karakteristikama takva, da je i vjerovniku i dužniku u najvećem broju slučajeva u interesu da se što prije ispuni. Relativnost prava proizlazi iz sadržaja i karaktera same činidbe. Ponašanje takvog intenziteta koje se traži od obvezanoga, bilo ono aktivno ili pasivno, nije moguće tražiti od osoba koje nisu u obveznom odnosu. Dispozitivnost u obveznom pravu podrazumijeva potpunu slobodu stranaka u uređivanju obveznih odnosa.

Prema Klariću i Vedrišu (2014: 380-381) osnovna načela obveznog prava su:

- a) načelo savjesnosti i poštenja koje pripada u takozvane pravne standarde, odnosno pojmove čiji sadržaj nije određen nego se prepušta sudu da ga u svakom pojedinačnom slučaju konkretizira imajuću u vidu njegovo opće značenje kao smjernicu. Riječ je zapravo o načelu koje po porijeklu i u svojoj osnovi predstavlja moralno pravilo o savjesti i poštenju i služi kao prepreka zlouporabi prava, a također se primjenjuje kao sredstvo za ublažavanje krutosti određenih normi,
- b) načelo jednake vrijednosti činidaba, a to načelo prema članku 7. Zakona o obveznim odnosima podrazumijeva da sudionici prilikom sklapanja naplatnih pravnih poslova kreću od načela jednake vrijednosti međusobno uzajamnih činidaba,
- c) načelo zabrane prouzročenja štete, a riječ je o načelu koje propisuje da je svatko dužan suzdržavati se od postupaka koji bi drugome mogli prouzročiti neku štetu,

d) načelo dužnosti ispunjenja činidbe koje kaže da su stranke u obveznopравnim odnosima dužne ispuniti sve svoje obveze i odgovorne su za njihovo ispunjenje. Uz to što su dužne ispuniti obveze, ugovorne strane dužne su i suzdržavati se od postupanja kojima bi mogli otežati ispunjenje obveze druge strane.

„Obveza je pravni odnos između dviju osoba po kojemu je jedna osoba (vjerovnik-*creditor*) ovlaštena zahtijevati od druge osobe (dužnik-*debitor*) neku činidbu koju je ta druga osoba dužna ispuniti.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 383)

Samu tražbinu čine dva elementa: subjektivno pravo vjerovnika na činidbu i zahtjev usmjeren protiv dužnika kako bi se ta činidba ispunila. I dugovanje se, kao i tražbina, sastoji od dva elementa: duga i odgovornosti. Sam dug prikazuje sadržaj obveze dužnika dok se pod odgovornošću predmnjeva dužnost ispunjenja vjerovnikovog zahtjeva.

„Obvezni odnos u kojem se tražbina sastoji od subjektivnog prava i zahtjeva, a dugovanje od duga i odgovornosti za dug naziva se potpunim obveznopравnim odnosom.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 384)

Klarić i Vedriš (2014: 384) navode kako je temeljno pravilo građanskog prava da dužnik za preuzete obveze vjerovniku odgovora cijelom svojom imovinom. Međutim postoje izuzeci u kojima dužnik uopće ne odgovara za postojeći dug ili da ne odgovara cijelom imovinom, već samo određenim dijelom, stoga se takve obveze nazivaju nepotpunim. Nepotpune obveze dijele se na prirodne obveze ili obveze s ograničenom odgovornošću.

U nepotpune obveze prema Klariću i Vedrišu (2014: 385) ubrajaju se i obveze kod kojih na strani vjerovnika postoji i zahtjev i pravo, a na strani dužnika i odgovornost i dug, ali je odgovornost dužnika ograničena. Ograničenje se pojavljuje u tri oblika: sustav abandona, ovršni ili pekulijarni sustav i sustav kvantitativno ograničene odgovornosti.

Obveznopравni odnos, ističu Klarić i Vedriš (2014: 386) obično je odnos između dvaju strana u kojem se jedna strana pojavljuje kao vjerovnik, a druga kao dužnik. Takav dualistički odnos javlja se u dva oblika.

Uloge stranaka mogu biti raspodijeljene na način da se jedan subjekt nalazi u ulozi vjerovnika, dok je druga strana - dužnik. To je jednostrano obvezni odnos, primjerice posudba. No postoje i takvi obveznopравni odnosi u kojima je svaka od strana istovremeno i vjerovnik i dužnik.

Takav oblik odnosa je dvostrano obvezni odnos, a u te odnose ubrajamo kupoprodaju, najam i slično. Postoje obveznopравni odnosi kod kojih se na svakoj od strana, dakle nebitno da li na dužničkoj ili pak na vjerovničkoj ili čak na objema stranama istodobno, pojavljuje više

subjekata. U tom slučaju radi se o pluralističkim obvezama. „Budući da kod pluralističkih obveza dolazi više subjekata, nužno se postavlja pitanje njihova međusobnog odnosa. Odnos između subjekata rješava se s obzirom na pitanje je li činidba djeljiva ili nedjeljiva, odnosno pripada li čitava tražbina, iako djeljiva, zbog nekih posebnih razloga, svim vjerovnicima, odnosno da za dug, iako djeljiv, odgovaraju svi dužnici.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 386)

S prethodne točke gledišta, pluralističke obveze dijele se na djeljive, nedjeljive i solidarne.

Kad su u pitanju obveze s više činidaba razlikuju se alternativne, fakultativne i takozvane kumulativne obveze. Subjekti u obveznopravnom odnosu imaju detaljno određena prava i obveze i svaki je subjekt ovlašten zahtijevati ispunjenje svojega prava, ali je isto tako dužan ispuniti svoju obvezu.

„Novčana je ona obveza koja za činidbu ima određeni iznos novca.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 396). Načela koja su usko povezana s pojmom novčanih obveza su načelo nominalizma i načelo valorizma. Važno je napomenuti da uz novčanu obvezu može nastati i nova obveza, odnosno obveza na kamate, koje predstavljaju naknadu zbog korištenja tuđih, pokretnih, zamjenjivih stvari, a najčešće se radi o novcu.

### 3. POJAČANJE OBVEZNOPRAVNOG ODNOSA

„Prava i obveze sudionika u obveznompravnog odnosu točno su fiksirane, tako da je svaka ugovorna strana ovlaštena zahtijevati svoje pravo i svaka je dužna ispuniti svoju obvezu. Pored toga postoje pravni instituti kojima se pozicija vjerovnika još i pojačava.“ (Pavlović, 2022: 451)  
Radi se zapravo o sredstvima stvarnog i osobnog pojačanja.

#### 3.1. Stvarno pojačanje obveznompravnog odnosa

U sredstva stvarnog pojačanja ubrajaju se uz odgovornost za materijalne i pravne nedostatke, prekomjerno oštećenje, kapara i pravo zadržanja.

##### 3.1.1. Odgovornost za pravne nedostatke

O pravnim nedostacima stvari radi se kada postoji pravo treće osobe koje isključuje, ograničava ili umanjuje pravo kupca, a o postojanju spomenutih nedostataka nije obaviješten kupac, niti pristaje uzeti stvar koja je opterećena tim pravom. Prodavatelj, također, odgovara i u situacijama kada postoje kupcu nepoznata ograničenja javnopravne prirode, pod uvjetom da prodavatelj zna za njih ili zna da se mogu očekivati, a nije ih priopćio kupcu. „Pretpostavke odgovornosti za pravne nedostatke gotovo su jednake kao i kod odgovornosti za materijalne nedostatke, a one su: 1) da se radi o naplatnom pravnom poslu, 2) da nedostaci postoje u trenutku sklapanja ugovora i 3) da kupac za nedostatke nije znao niti je za njih morao znati.“ (IUS-INFO, URL)

Koja to zapravo prava kupac treba steći zavisi o vrsti ugovora. Tako primjerice ugovorom o kupoprodaji treba steći pravo vlasništva. Nema dvojbe kako vjerovniku trebaju pripasti sva prava i ovlasti koja proizlaze iz određene vrste ugovora. Također, treba istaknuti kako nisu bitna obilježja niti vrsta prava koja pripadaju trećoj osobi i da li ta prava samo ograničavaju ili potpuno isključuju stjecatelja. „Kada se to ima na umu, tada je jasno da pravni nedostatak postoji onda kada treća osoba ima upravo ono pravo ili jedno od prava koje vjerovnik treba steći ispunjenjem i koje zbog svojeg postojanja isključuje mogućnost da vjerovnik stekne to pravo ili pak to vjerovnikovo pravo umanjuje ili ograničuje.“ (Pavlović, 2022: 470)

U pravnoj se literaturi, naglašava Pavlović (2021: 17) odgovornost za pravne nedostatke naziva zaštitom od evikcije, obzirom da je uobičajeno da kod pravnih nedostataka, otuđivatelj na stjecatelja ne prenese vlasništvo stvari, nego se pojavi netko treći koji sudskim putem stjecatelju uzme ili evincira stvar. U slučajevima kada pravo treće osobe isključuje pravo stjecatelja, radi se o potpunoj evikciji, a kada je pravo stjecatelja ograničeno ili umanjeno dolazi do djelomične evikcije.

### 3.1.2. Prekomjerno oštećenje

Jedno od temeljnih obilježja naplatnih pravnih poslova je da vrijednost činidbe i protučinidbe mora biti međusobno izjednačena. Dakle, načelo jednake vrijednosti činidaba jedno je od temeljnih načela obveznog prava. Prema Zakonu o obveznim odnosima: „Ako je između činidaba ugovornih strana u dvostrano obveznom ugovoru postojao u vrijeme sklapanja ugovora očiti nerazmjer, oštećena strana može zahtijevati poništaj ugovora ako za pravu vrijednost tada nije znala niti je morala znati.“ (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, članak 375. stavak 1.).

Prema Klariću i Vedrišu (2014: 429) radi se zapravo o očitom nesrazmjeru između određene činidbe i protučinidbe, a odgovornost nastupa kada se ispune sljedeće pretpostavke: da se radi o naplatnom poslu, da se radi o očitom nesrazmjeru između činidbe s jedne i protučinidbe s druge strane u momentu sklapanja ugovora te da strana koja je oštećena u vrijeme sklapanja ugovora nije znala niti je morala znati pravu vrijednost činidbe. U slučaju ispunjenja nabrojanih pretpostavki, strana koja je oštećena može zahtijevati poništaj ugovora zbog kojeg je došlo do prekomjernog oštećenja, a posljedica poništaja uspostava je prijašnjeg stanja. Suprotna stranka može ponuditi dopunu do prave vrijednosti i ugovor tada ostaje na snazi. Poništaj ugovora radi prekomjernog oštećenja ne zahtjeva se kada je riječ o besplatnim ugovorima, javnoj prodaji, ugovorima na sreću i naplatnim ugovorima kod kojih je viša cijena za određenu stvar dana iz osobite naklonosti. Stranke se ne mogu odreći prava na poništaj ugovora zbog prekomjernog oštećenja.

### 3.1.3 Kapara

Kapara predstavlja davanje određene količine novca ili drugih zamjenjivih stvari koje jedna stranka ugovornog odnosa, u trenutku sklapanja ugovora, predaje drugoj stranci. Uloga

kapare je dvoznačna. S jedne strane kapara naznačuje da je ugovor sklopljen dok s druge strane kapara ima svojstvo sredstva stvarnog pojačanja obveznog odnosa. „Naime, kaparom se vrši pritisak na ugovorne strane da izvrše svoje ugovorne obveze jer, osim naknade štete, strani koja postupi protivno ugovoru i za to bude odgovorna prijeti i gubitak kapare. Tako se kroz prijetnju gubitka određene imovinske koristi, pridonosi ugovornoj disciplini ugovornih strana.“ (Topić, 2022: 21)

Kada je za neispunjenja ugovora odgovorna stranka koja je dala kaparu, suprotna stranka može zahtijevati ispunjenje obveze i naknadu štete, tražiti naknadu štete ili se zadovoljiti primljenom kaparom. Također, u slučaju odgovornosti neispunjenja ugovora strane koja je primila kaparu, suprotna stranka može zahtijevati ispunjenje ugovora i naknadu štete, inzistirati na povratu kapare i naknadi štete zbog neispunjenja te zahtijevati vraćanje kapare u dvostrukom iznosu. Ako se kapara ugovori kao odustatnina tada stranka koja je kaparu dala, istu gubi, dok u slučaju odustanka stranke koja ju je primila, ta stranka ju vraća u dvostrukom iznosu, ističu Klarić i Vedriš (2014: 431)

#### 3.1.4. Pravo zadržanja

„Pravo zadržanja ili pridržaja ovlaštenje je vjerovniku da dužnikovu stvar, koja se nalazi u njegovim rukama, zadrži dok mu ne bude ispunjena tražbina“ (Žuvela, 2000: 26)

Temeljni zadatak prava zadržanja je ojačati položaj vjerovnika, na način da se psihološkim pritiskom na dužnika, osigura ispunjenje obveze na vrijeme i u cijelosti. Sredstvo spomenutog pritiska, zapravo je vjerovnikovo ovlaštenje da zadrži dužnikovu stvar dok dužnik ne isplati vjerovnikovu tražbinu. Također, osim što ima ovlaštenje da zadrži dužnikovu stvar, vjerovniku pripada i ovlaštenje naplatiti se iz njegove stvari istovjetno kao i založni vjerovnik. Iz prethodno izloženog nije teško zaključiti zašto neki autori smatraju da je pravo zadržanja, stvarno pravo, a ne obvezno pravo, koje je po obilježjima slično založnom pravu, no značajne razlike su itekako vidljive. Za razliku od založnog prava, pravo zadržanja završava u trenutku prestanka faktične vlasti na toj stvari. Također, spomenuto pravo nije prenosivo, dok založno pravo ima svojstvo prenosivosti i na kraju, pravo zadržanja nastaje *ex lege* dok založno pravo najčešće nastaje temeljem ugovora. Pravo zadržanja prestaje oprostom duga, isplatom tražbine, davanjem odgovarajućeg osiguranja tražbine, gubitkom faktičke vlasti na stvari, novacijom, prijebojem te davanjem dostatnog osiguranja tražbine, tvrde Klarić i Vedriš (2014: 432-435)

### 3.2. Osobno pojačanje obveznog odnosa

U osobna pojačanja obveznog odnosa ubrajaju se jamstvo (poručanstvo) i ugovorna kazna (penal).

#### 3.2.1. Jamstvo ili poručanstvo

„Jamstvo ili poručanstvo je ugovor kojim se treća osoba, jamac ili poruk, obvezuje vjerovniku da će ispuniti valjanu i dospjelu obvezu dužnika ako to dužnik ne učini.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 235)

Navedenim se institutom, zaključuju Klarić i Vedriš (2014: 435-439), vjerovniku pruža veća sigurnost ispunjenja činidbe, a ugovornom obvezom jamčenja može se obvezati isključivo osoba koja je potpuno poslovno sposobna. Valja istaknuti kako je obveza jamca akcesorna što znači da se pretpostavlja postojanje valjane obveze na strani dužnika. Kada su u pitanju vrste jamstva misli se o redovnom (običnom) jamstvu, solidarnom jamstvu i podjamstvu. Jamstvo ili poručanstvo završava prestankom obveze glavnog dužnika, no može prestati i samostalno, primjerice kada vjerovnik otpusti jamca.

#### 3.2.2. Ugovorna kazna ili penal

Za ugovornu kaznu ili penal Klarić i Vedriš (2014: 439) ističu da je riječ je o unaprijed određenom iznosu novca ili nekoj drugoj imovinskoj koristi koju se dužnik obvezuje prepustiti ili isplatiti vjerovniku ukoliko svoju obvezu ne ispuni, zakasni s njezinim ispunjenjem ili neuredno ispuni obvezu. Ugovorna kazna također ima svojstvo akcesornosti, drugim riječima dijeli pravnu sudbinu osigurane obveze. Kada se penal ugovara za slučaj neispunjenja obveze, stranka u čiju je korist ugovorna kazna sklopljena, može tražiti ili ugovornu kaznu ili ispunjenje ugovora. U situacijama kada se penal ugovara za zakašnjenje ili neuredno ispunjenje, tada vjerovnik ima pravo zahtijevati da mu se ispuni glavna obveza, ali i ugovorna kazna odnosno penal. „Dopušteno ju je ugovarati samo kod nenovčanih obveza, dok se na kašnjenje s ispunjenjem novčane obveze primjenjuju odredbe o zateznim kamatama. Ugovorna kazna mora biti ugovorena u obliku koji je propisan za ugovor na koji se odnosi.“ (Odvjetnik Tomislav Mikić, URL)

#### 4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE STVARI

Slakoper i Nikšić (2022: 531-532) navode kako je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o obveznim odnosima izmijenjen institut odgovornosti za materijalne nedostatke i takozvano komercijalno jamstvo. Zakon je objavljen u „Narodnim novinama broj 126/2021“, a na snagu je stupio 1. siječnja 2022. godine. Spomenutim Zakonom domaće se pravo uskladilo s Direktivom (EU) 2019/771 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2019. o određenim aspektima ugovora o kupoprodaji robe, izmjeni Uredbe (EU) 2017/2394 i Direktive 2009/22/EZ te stavljanju izvan snage Direktive 1999/44/EZ (SL EU L 136).

„No ne treba zaključiti da su nova pravila o odgovornosti za materijalne nedostatke dovele do drastične promjene uređenja. Naravno mnogi su detalji drukčije uređeni u odnosu na ranije razdoblje. Glavni je poticaj za promjenu pravila na razini EU-a i donošenje novih Direktiva razvoj elektroničke trgovine, koji je imao za posljedicu ne samo sklapanje ugovora elektroničkim putem, već i ispunjavanje ugovornih obveza elektroničkim putem.“ (Slakoper, Nikšić, 2022: 533).

Temeljni razlog zašto se uopće pristupilo reformi instituta bila je nužnost usklađivanja ovog dijela domaćeg zakonodavstva sa standardima zaštite potrošačkih interesa u pravu Europske unije, konkretnije odredbama Direktive 1999/44 o određenim aspektima prodaje potrošačkih proizvoda. Do 1. siječnja 2022. godine propisi koji su uređivali odgovornost za materijalne nedostatke, služili su preuzimanju odredaba Direktive 1999/44 EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 25. svibnja 1999. godine o određenim aspektima prodaje robe široke proizvodnje i jamstvima za takvu robu. „Direktiva 1999/44 EZ bila je „zahvalnija“ za implementaciju u ZOO-u, jer je bila direktiva minimalne harmonizacije, što je davalo veći manevarski prostor nacionalnim zakonodavcima, konkretnije omogućavalo je da se pri donošenju novog ZOO-a uvelike zadrži ranije uređenje.“ (Slakoper, Nikšić, 2022: 533).

Najbitnija promjena naglašavaju Slakoper i Nikšić (2022: 533) odnosi se na stupnjevanje kupčevih prava. Uspoređujući prijašnje uređenje u kojem je kupac imao slobodu izbora popravka odnosno zamjene stvari s nedostatkom kao i sniženje cijene, sada se posebnim pravilima stvara hijerarhija između spomenutih prava.

Kad je riječ o nedostacima činidbe zapravo se radi o nedostacima objekta činidbe koji može biti pravo ili stvar. Nedostatak na činidbi ukazuje se kao faktička mana stvari ukoliko primjerice stvar nema ugovorena ili uobičajena svojstva, ili kao pravni nedostatak, primjerice kada pravo



koje je preneseno uopće ne postoji ili pak postoji, ali ne u takvom sadržaju i opsegu kako se normalno očekuje, odnosno nije u sadržaju i opsegu koji je dogovoren prilikom sklapanja ugovora. „Odgovornost za materijalne nedostatke stvari dio je šireg instituta odgovornosti za materijalne nedostatke ispunjenja, kao jednog od posebnih pravnih učinaka dvostrano obveznih ugovora.“ (Petrić, 2006:88)

Pod općim pretpostavkama odgovornosti prema Klariću i Vedrišu (2014:417) podrazumijeva se da su kumulativno ispunjene sljedeće pretpostavke:

- a) da se radi o naplatnom pravnom poslu,
- b) da materijalni nedostaci postoje u trenutku prijelaza rizika na stjecatelja ili su pak posljedica uzroka koji je i prije prijelaza postojao, dok pravni nedostaci moraju postojati samo u trenutku ispunjenja ugovora,
- c) da stjecatelj nije znao niti je morao znati za nedostatke.

Iz prethodno navedenog iščitava se da nije nužno da stjecatelj bude u bludnji, jer ako bi se inzistiralo na njegovoj bludnji tada bi bilo potrebno da on, u slučaju tužbe zbog nedostatka stvari, mora dokazati da je doveden u bludnju. Drugim riječima to bi navodilo na činjenicu da je otuđivatelj znao za nedostatke. No, otuđivatelj odgovora za nedostatke ukoliko oni objektivno postoje, neovisno o tome da li je znao za njih ili pak nije znao.

Da bi se uopće moglo raditi o odgovornosti za materijalne nedostatke, potrebno je prije svega ustanoviti u kojim slučajevima oni postoje. Zakon o obveznim odnosima sistematizira sljedećih sedam slučajeva:

- a) kada stvar nema svojstva potrebna za promet ili redovitu uporabu,
- b) kada stvar nema svojstva potrebna za posebnu uporabu, za koju ju stjecatelj pribavlja, a to je bilo ili moralo biti poznato otuđivatelju,
- c) kada stvar nema odlike ili svojstva koje su prešutno ili izrijekom ugovorene, odnosno propisane,
- d) kada predana stvar nije jednaka modelu ili uzorku na temelju kojih je ugovor sklopljen, osim kada su uzorak i model pokazani isključivo radi obavijesti,
- e) kada stvar nema karakteristike koje su uobičajene kod stvari iste vrste i koju je kupac s pravom očekivao prema naravi stvari, a posebno na osnovi javnih izjava prodavatelja, proizvođača kao i njihovih predstavnika putem označavanja stvari, reklama i slično. Pod pojmom proizvođač ne misli se isključivo na onoga koje je proizveo određenu prodanu stvar nego i na uvoznika te stvari, ali i druge osobe koje se predstavljaju kao proizvođači stavljajući svoje ime, žig ili drugu oznaku na tu stvar,

f) kada je stvar na nepravilan način montirana, naravno uz uvjet da je usluga montaže predviđena ugovorom i

g) kada je neispravna montaža posljedica nedostataka u uputama za montažu, zaključuju Klarić i Vedriš (2014: 418)

Kod odgovornosti za materijalne nedostatke prodane stvari Gjenero (2016: 206) napominje da se radi o prirodnom sastojku kupoprodajnog ugovora što znači da se primjenjuje osim ako ga stranke izričito ne ograniče ili isključe u ugovoru. Na taj način jamči se ispravnost prodane stvari u određenom vremenskom razdoblju, a ako bi se nedostatak pojavio u određenom roku, prodavatelj bi imao obvezu taj nedostatak ukloniti.

Klarić i Vedriš (2014: 419) ističu kako odgovornosti nema u sljedećim slučajevima:

a) kada je stjecatelj stvar stekao besplatnim pravnim poslom,

b) kada se stvar proda na prisilnoj javnoj prodaji,

c) ako su u momentu sklapanja ugovora, nedostaci bili poznati stjecatelju ili mu nisu mogli ostati nepoznati. „Smatra se da nedostaci nisu mogli ostati ako bi ih brižljiva osoba s prosječnim znanjem i iskustvom, istog zanimanja i struke kao stjecatelj, mogla lako opaziti pri uobičajenom pregledu stvari (predmnjeva na temelju st. 2. čl. 402. ZOO). Ta predmnjeva se ne primjenjuje na potrošački ugovor, što znači da je potrošač kao stjecatelj (kupac) oslobođen pregleda stvari odnosno da pregled stvari nije pretpostavka za ostvarivanje prava s naslova odgovornosti za materijalne nedostatke.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 419),

d) ako je ugovorom isključena, međutim tu je potrebno naglasiti kako ugovorna odredba o isključenju odgovornosti postaje ništetna kada je nedostatak poznat otuđivatelju, a o nedostatku ne izvijesti stjecatelja. Odredba o isključenju odgovornosti, ništetna je i u slučajevima kada se otuđivatelj koristi svojim monopolskim položajem pa nametne prethodno spomenutu odredbu kao i u slučaju potrošačkog ugovora,

e) ako se stjecatelj odrekne odgovornosti. Praksa poznaje i tzv. averzionalne poslove, a riječ je o poslovima u kojima se stvar stječe onako kako stoji ili leži, podrazumijeva se da se stjecatelj prešutno odriče zahtjeva iz te odgovornosti. Naravno, to vrijedi samo ako se određena svojstva posebno ne ugovore,

f) ako se nedostaci pojave nakon proteka vremenskog razdoblja od dvije godine od kako je stvar predana, a kod trgovačkih ugovora šest mjeseci. Kod rabljenih stvari (poput automobila i sl.) dozvoljeno je ugovoriti rok od godinu dana dok se kod trgovačkih ugovora i kraći rok.

#### 4.1. Obveza pregleda i obavijesti

Klarić i Vedriš (2014: 420) podsjećaju da ukoliko se stjecatelj želi koristiti pripadajućim pravima, obvezan je primljenu stvar, čim je to prije moguće pregledati na uobičajen način ili je poslati na pregled, a zatim o vidljivim nedostacima u roku od osam dana izvijestiti otuđivatelja. Kada se radi o trgovačkim ugovorima, obavijest se šalje bez odgađanja, dakle neposredno nakon pregleda stvari. Ako su u pitanju potrošački ugovori, kupac odnosno potrošač nije obvezan pregledati stvar, a također, nije ju dužan dati na pregled, međutim kod vidljivih je nedostataka dužan u roku od dva mjeseca, a najkasnije u dvogodišnjem razdoblju od otkrića nedostataka, poslati obavijest otuđivatelju. „Zanimljiva je činjenica da je unatoč prodavateljevoj nazočnosti zajedničkom pregledu kupac dužan obavijestiti prodavatelja o nedostacima.“ (Kačer, Radolović, Slakoper, 2006 : 406).

Ukoliko su pregledu nazočne obje strane, stjecatelj mora odmah iznijeti primjedbe zbog uočenih vidljivih nedostataka. „Ako se nakon primitka stvari pokaže na njoj neki nedostatak koji se nije mogao otkriti uobičajenim pregledom prilikom preuzimanja stvari -skriveni nedostatak- obavijest se mora poslati u roku dva mjeseca, ali računajući od dana kad je nedostatak otkriven. Kod trgovačkog ugovora obavijest se mora odaslati bez odgađanja, dakle odmah po otkrivanju nedostatka. Kod potrošačkog ugovora rok je dva mjeseca od otkrivanja nedostataka.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 420)

Važno je istaknuti kako stjecatelj ne gubi pravo pozivanja na nedostatke stvari čak i u slučaju neispunjenja obveze pregleda stvari i slanja obavijesti u zadanim rokovima, ali isto tako i ako se nedostatak pokaže tek protekom dvogodišnjeg razdoblja, odnosno šest mjeseci od predaje stvari kod trgovačkih ugovora. Propisano je da se obvezan sadržaj obavijesti o nedostacima mora sastojati od detaljnog opisa nedostataka i poziva otuđivatelju da pregleda stvar, ali samo ako je riječ o trgovačkom ugovoru, tvrde Klarić i Vedriš (2014: 420).

#### 4.2. Sadržaj odgovornosti

Prema Klariću i Vedrišu (2014: 420) osoba koja uredno i pravodobno izvijesti o nedostatku ili nedostacima stvari, ima mogućnost izbora koristiti jedno od sljedećih prava:

- a) zahtijevati uklanjanje nedostatka ili pak predaju druge stvari koja nema uočene nedostatke, odnosno jednostavno tražiti ispunjenje ugovora,
- b) inzistirati na sniženju cijene,

c) izjavom raskinuti ugovor,

d) tražiti naknadu štete, uključujući i štetu koju pretrpi zbog nedostataka na drugim dobrima.

Kojim će se pravom koristiti, ovisi o stjecatelju, no valja napomenuti kako je pravo na naknadu štete moguće kumulirati s preostalim pravima, međutim izbor prava stjecatelja u određenom slučaju ne ovisi samo o njegovoj osobnoj volji, već to ovisi i o ispunjenju i drugih dodatnih pretpostavki.

#### 4.2.1. Uklanjanje nedostataka i zamjena stvari

Uklanjanje nedostataka i zamjena stvari postavljeno je alternativno što pretpostavlja ili uklanjanje nedostataka ili pak predaju druge stvari koja nema nedostatke. Troškove snosi otuđivatelj. „Međutim, ako bi način uklanjanja nedostatka, odnosno predaja druge stvari bez nedostatka imao za posljedicu znatne neugodnosti za kupca (npr. višekratno dolaženje majstora u stan, nemogućnost uporabe stvari kroz duže vrijeme i sl.) on tada ima pravo na raskid ugovora ili razmjerno sniženje cijene.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 421)

Uklanjanje nedostataka naglašavaju Klarić i Vedriš (2014: 421) dolazi u obzir samo kod otklonjivog nedostatka, a zamjena stvari moguća je samo kada se radi o generičnim stvarima. Valja napomenuti kako se zamjena stvari ili uklanjanje nedostataka mora obaviti u razumnom roku jer u protivnom stjecatelj ima pravo raskinuti ugovor ili tražiti sniženje cijene.

#### 4.2.2 Sniženje cijene

Klarić i Vedriš (2014: 421) napominju da je kod zahtjeva za sniženjem cijene cilj prilagoditi cijenu umanjenoj vrijednosti stvari zbog nedostataka stvari. Ako se strane ne uspiju dogovoriti oko sniženja cijene, tada odluku donosi sud na način da uspoređi vrijednost stvari bez nedostataka s vrijednošću stvari koja ima nedostatke u trenutku sklapanja ugovora.

#### 4.2.3. Raskid ugovora

Kod raskida ugovora Ćesić i Bobinac (2021: 73) ističu dva bitna pitanja: može li se ugovor raskinuti jednostranim očitovanjem volje ili je za raskid potrebna suglasnost obje ugovorne strane te može li se ugovor smatrati raskinutim i bez takvih očitovanja volje. Zakon o obveznim odnosima izrijekom navodi da se ugovor može raskinuti samo na dva načina: suglasnošću volja

ugovornih strana (sporazumno) ili temeljem zakona (članak 160. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima).

Ćesić i Bobinac (2021: 74) navode kako je raskid ugovora dozvoljen tek kada su sve druge opcije za ispunjenje ugovora iscrpljene. Slijedom toga pravo raskida ugovora može se ostvariti samo kada stjecatelj dužniku za ispunjenje ugovora ostavi naknadni primjereni rok. Ukoliko niti u tom slučaju ne dođe do ispunjenja, ugovor se raskida po samom zakonu (*ex lege*). To ujedno znači da stjecatelj nije obvezan uz to dati još i izjavu o raskidu ugovora, a eventualna sudska odluka deklaratornog je značenja.

„Rok je primjeren ako prema redovitom tijeku stvari i vrsti nedostatka kao i normalnim uvjetima, ostavlja dovoljno vremena za ispunjenje ugovora. Ugovor se može raskinuti i bez ostavljanja naknadnog roka ako je dužnik nakon obavijesti o nedostacima priopćio da neće ispuniti ugovor ili iz okolnosti konkretnog slučaja očito proizlazi da dužnik neće moći ispuniti ugovor ni u naknadnom roku (npr. takva stvar se više ne proizvodi i sl.) ili kad stjecatelj zbog kašnjenja dužnika ne može ostvariti svrhu sklapanja ugovora.“ (Klarić, Vedriš, 2014: 422)

Također, Klarić i Vedriš (2014: 422) navode da ukoliko samo jedan dio predane stvari ima nedostatke ili se preda samo dio stvari, odnosno količina manja od ugovorene, raskid ugovora odnosi se samo na taj dio odnosno manju količinu. Kupcu se uskraćuje pravo na raskid samo kada je nedostatak neznatan, ali tada kupcu ostaju sva preostala prava iz odgovornosti za materijalne nedostatke, pa tako i pravo na popravak pretrpljene štete. Što se tiče učinka raskida, obveza je stranke na povrat onoga što je primila u ime ispunjenja ugovora. Stranka koja stvar vraća, dužna je tu stvar vratiti u onom stanju u kojem ju je i primila.

Klarić i Vedriš (2014: 422) tvrde da u slučaju da stvar nije moguće vratiti ili ju pak nije moguće vratiti u stanju u kojem je primljena, strana gubi pravo na raskid ugovora, osim u slučaju da nemogućnost vraćanja stvari nije izazvana njezinim postupcima ili postupcima osobe za koju je ona odgovorna. Bez obzira što strana na spomenuti način gubi pravo raskida ugovora, ipak joj ostaju druga prava iz instituta odgovornosti za štetu.

#### 4.2.4. Naknada štete

Da bi postojalo pravo na naknadu štete, zahtijeva se postojanje pretpostavke odgovornosti za štetu. Postoje tri tipa štete:

a) *damnum quoad rem* ili šteta nastala na samoj stvari, koju se još naziva i šteta zbog neposredna šteta. Karakteristika spomenute štete je mogućnost uspješnog uklanjanja korištenjem prava iz odgovornosti za materijalne nedostatke stvari,

b) *damnum circa rem* ili šteta povezana sa stvari koja je kupljena. Tu se zapravo radi o šteti koja je posljedica imovinske dispozicije kupca, pravne i faktične, poduzete na temelju povjerenja u odsustvo nedostataka, koje su se iskazale kao nepotrebne, beskorisne pa čak i štetne. Spomenute štete obuhvaćaju primjerice troškove transporta, skladištenja, čuvanja, preradbe, skladištenja i druge. U istu vrstu štete ubrajaju se i šteta zbog zastoja ili šteta nastala smanjenjem opsega procesa proizvodnje, naknada štete trećim osobama zbog neisporuke ili zakašnjenja, naknada zbog isplaćene ugovorne kazne, konkretne i apstraktne štete kod raskida ugovora te izmakla korist. Važno je istaknuti da se ove štete ne mogu popraviti otklanjanjem nedostataka sniženom cijenom ili nadoknadom štete pod a),

c) *damnum extra rem* ili šteta na drugom pravnom dobru kupca izvan kupljene stvari. Pod izrazom druga pravna dobra podrazumijeva se osoba i imovina kupca, a uključuje svaku pravno relevantnu štetu na tim dobrima. U praksi se koriste nazivi popratna, refleksna, šteta od mane, šteta kao posljedica mane, sekundarna, sporedna posredna šteta. „Potrebno je imati na umu da su odgovornost za materijalne nedostatke i odgovornost za štetu dva zasebna pravna instituta, svaki sa svojim zasebnim pretpostavkama odnosno pravilima. Prema tome, zahtjev iz odgovornosti za štetu je samostalan zahtjev koji se može, ali i ne mora, pojaviti usporedo sa zahtjevima iz odgovornosti za materijalne nedostatke.“ (Klarić, Vedriš, 2014 : 422 - 423).

#### 4.3. Rok za ostvarivanje prava

Ukoliko stjecatelj stvari pravodobno obavijesti otuđivatelja o nedostacima na njoj, svoja prava može ostvariti iz odgovornosti za materijalne nedostatke u roku od dvije godine s tim da se računa dan kada je odaslana obavijest o nedostatku. U iznimnim situacijama, stjecatelj svoja prava može ostvariti i nakon proteka roka od dvije godine pod uvjetom da otuđivatelj postupa prijevarno, primjerice čvrsto obećava isporuku novih stvari do kojih u pravilu ne dolazi.

Kada stjecatelj promaši rok, a cijena još nije plaćena, može ako je poslao pravovremenu obavijest o nedostatku, inzistirati na sniženju cijene ili tražiti naknadu štete koja bi imala svojstvo protuzahtjeva otuđivateljevom zahtjevu za isplatom cijene zaključuju Klarić i Vedriš (2014: 424).

#### 4.4 Jamstvo za ispravnost predane stvari

Uobičajeno je da ugovorne strane prilikom prodaje vrijednijih proizvoda ugovore klauzule o jamstvu ili garanciji, a sadržaj tih klauzula može biti različit. Podrazumijeva se da se u njima jamči ispravno funkcioniranje stvari koja je prodana u određenom vremenskom razdoblju od dana predaje, zamjena stvari te besplatno popravljavanje u slučaju nastanka kvara u jamstvenom roku. „Odgovornost za ispravnost prodane stvari po osnovu jamstva (garancije) je objektivna, a u odnosu na prodavatelja i proizvođača solidarna. Kod tumačenja pojma ispravnosti stvari mogu se pojaviti dvojbe, jer je taj pojam manje određen od njezinih funkcionalnih svojstava. Ne bi trebalo biti dvojbeno da je ispravno funkcioniranje stvari obuhvaćeno pojmom ispravnosti.“ (Pavlović, 2021: 10)

U jamstvu se, ističu Klarić i Vedriš (2014: 425-426), navode prava kupaca, upute kako ih ostvariti, rok trajanja i teritorijalno važenje jamstva te naziv odnosno ime i adresa strane koja izdaje jamstvo. O odgovornosti se radi kada kod stvari koja nije ispravna kupac može uputiti zahtjev da se ista popravi u razumnom roku, ili da mu se preda neka druga ispravna stvar ako se stvar koja nije ispravna ne može u razumnom roku popraviti. Kada za prodanu stvar jamči proizvođač, kupac može tražiti predaju druge ispravne stvari ili zahtijevati popravak stvari koja nije ispravna i od proizvođača i od prodavatelja. Ako je jamstvo za ispravnost prodane stvari dao prodavatelj, u tom slučaju kupac isključivo može prodavatelju uputiti zahtjev. Kada prodavatelj u razumnom roku ne zamijeni ili popravi stvar, kupac osim prava na raskid ugovora i sniženje cijene ima pravo i na popravljavanje štete koju pretrpi.

Obzirom na ubrzani tehnološki razvoj digitalnog tržišta, Marečić (2022: 2) navodi da kupci u sve većem postotku kupuju robu s digitalnim sadržajem ili digitalnim uslugama stoga novele zakona redefinišu pojam materijalnog nedostatka, uvode posebna pravila o obvezama prodavatelja kod kupoprodaje stvari koja ima digitalne elemente, produljuju rok u kojem je teret dokaza na prodavatelju da dokaže kako stvar nije imala nedostatke u vrijeme prelaska rizika sa šest mjeseci na godinu dana, osim kod trgovačkih ugovora. Također, novele propisuju hijerarhiju u pravu kupaca kod materijalnog nedostatka tako što kupac najprije može birati između zamjene i popravka stvari, a tek ukoliko ne dobije zamjenu odnosno traženi popravak, može tražiti sniženje cijene ili pak raskid ugovora prema uvjetima koji su propisani zakonom, zatim pravo kupcu na uskratu plaćanja cijene dijela koji je nepodmiren sve do trenutka u kojem prodavatelj ispuni sve obveze koje se tiču odgovornosti za materijalne nedostatke stvari, pravo prodavatelja koje mu omogućuje da odbije uklanjanje uočenih nedostataka ukoliko su zamjena

i popravak nemogući ili bi nastali troškovi za njega bili nerazmjerni, pravo prodavatelja koje mu omogućuje ostvarivanje prava iz odgovornosti za materijalne nedostatke u lancu isporuke od prethodnika, izmjenu odredbe koje se tiču odgovornosti proizvođača i prodavatelja za pruženo jamstvo za ispravnost prodane robe, a koje se po novome definira kao komercijalno jamstvo. „Tako se sada potrošački ugovor definira kao ugovor koji sklapaju potrošač i svaka fizička ili pravna osoba, neovisno o tome je li u privatnom ili javnom vlasništvu, koja djeluje u okviru svoje trgovačke, poslovne, obrtničke ili profesionalne djelatnosti, uključujući i osobu koja djeluje u ime ili za račun te osobe.“ (Marečić, 2022: 2)

U novine, primjećuje Ćesić (2021: 398) spadaju i slučajevi kada se za stvari s digitalnim elementima ugovori isporuka ažuriranja, tada se neisporuka ugovorenih ažuriranja, ali i isporuka nepotpunih ili neispravnih ažuriranja smatra nedostatkom stvari jer to znači da obveza nije ispunjena na način koji je ugovoren ugovorom o kupoprodaji.

Slakoper i Nikšić (2022: 556) zaključuju kako se stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o obveznim odnosima 1. siječnja 2022. godine u samom institutu materijalnih nedostataka nisu dogodile bitne izmjene. Najveća izmjena vidi se kod uvođenja hijerarhije između prava kupaca, a same izmjene podijeljene su u dvije grupe. U prvoj grupi su izmjene potrošačkih ugovora i većim dijelom se svode na pravno reguliranje materijalnih nedostataka stvari s digitalnim elementima dok su u drugoj grupi izmjene koje se tiču svih ugovora, pa tako i trgovačkih.



## 5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE STVARI U SUDSKOJ PRAKSI

Institut odgovornosti za materijalne nedostatke stvari u sudskoj praksi pojašnjava se na primjerima dvaju presuda, Županijskog suda u Varaždinu te Županijskog suda u Zadru.

### 5.1. Presuda Županijskog suda u Varaždinu (Poslovni broj: 35 Gž-960/17-2 )

Županijski sud u Varaždinu, povodom žalbe tužitelja podnesene protiv presude Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj: P-2874/15-46 6. presudio je da se odbija kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđuje spomenuta presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Predmet navedenog spora zahtjev je tužitelja u svojstvu suvlasnika zgrade, prema troje tuženika, odnosno prema graditelju, izvođaču te prodavateljima stanova u toj zgradi radi isplate naknade zbog materijalnih nedostataka koji su nastali 2010. godine, četiri godine nakon kupnje i useljenja. Nakon ocjene provedenih dokaza, prvostupanjski sud je zaključio da je tužiteljima odgovoran trećetuženik obzirom da je Ugovorom o gradnji on bio izvođač radova, radi prenošenja prava na tužitelje kao buduće stjecatelje nekretnina, a odgovara za one nedostatke koji su povezani sa solidnosti građevine. Prema članku 401. stavak 4. Zakona o obveznim odnosima „Ako stvar ne odgovara količini ili nema ona svojstva i druge značajke, uključujući one koje se odnose na trajnost, funkcionalnost, kompatibilnost i sigurnost, koji su uobičajeni za stvar iste vrste i koje kupac može razumno očekivati s obzirom na prirodu stvari te uzimajući u obzir sve javne izjave koje su dali prodavatelj ili druge osobe u prethodnim fazama lanca transakcija, uključujući proizvođača, ili koje su dane u njihovo ime, osobito u oglašavanju ili označivanju.“ (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22). S obzirom da su nedostaci nastali u zakonom predviđenom roku, te da su tužitelji uputili zahtjev trećetuženiku da otkloni nedostatke te da za spomenute nedostatke odgovara treće tuženik, sud obvezuje treće tuženika da isplati tužiteljima onaj iznos, koji su tužitelji platili kako bi otklonili nedostatke.

S druge strane, sud u odnosu na prvotuženika i drugotuženicu odbacuje tužbeni zahtjev pravdajući to činjenicom da su spomenute osobe kao prodavatelji odgovarali za materijalne nedostatke prodane stvari, ali u roku od dvije godine od predaje stvari. Prema članku 404. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima „Prodavatelj ne odgovara za nedostatke koji se pokažu pošto

proteknu dvije godine od predaje stvari, a kod trgovačkog ugovora šest mjeseci.“ (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

Uz to, sud u potpunosti prihvaća primjenu materijalnog prava na utvrđeno činjenično stanje ustanovljeno presudom prvog stupnja, a koje ni žalba s uspjehom ne dovodi u pitanje. Tužitelji inzistiraju na važnosti činjenice da su prvotужenik i drugotужenica bili ortaci i smatraju da zbog toga u konkretnom slučaju, isti odgovaraju za predmetne obveze kao za obveze ortaštva.

Međutim, stajalište tužitelja potpuno je pogrešno obzirom da se tuženici nisu prema tužiteljima odnosili kao ortaci, već kao potpuno zasebni prodavatelji stanova. Obzirom da su se sporni nedostaci pokazali nakon isteka od dvije godine od preuzimanja stanova, a dokazi koji su izvedeni nipošto ne upućuju na to da su prodavateljima ti nedostaci bili poznati ili im nisu mogli ostati nepoznati, a što tužitelji žalbom uostalom posebno niti ne osporavaju, proizlazi da se tužbeni zahtjev upućen tim tuženicima pokazao kao neosnovan.

## 5.2. Presuda Županijskog suda u Zadru ( Poslovni broj: 13 Gž-1031/2020-3)

Županijski sud u Zadru, u presudi radi raskida kupoprodajnog ugovora i naknade štete, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog suda u Sisku, presudio je da je žalba tužitelja neosnovana i odbija se, te se potvrđuje presuda Općinskog suda u Sisku, poslovni broj P-12/2019. Riječ je o sporu više tužitelja, odnosno suvlasnika stambene zgrade i prodavatelja zbog materijalnih nedostataka koji su pojavili u zgradi. Županijski sud u obrazloženju navodi kako se odbija tužbeni zahtjev dvoje tužitelja u kojem traži: raskidanje sklopljenog ugovora o prodaji s tužiteljem, isplata tuženika u iznosu od 374.248,00 kuna zajedno sa zateznim kamatama, isplata tuženika da na ime naknade štete plaćenog poreza na promet nekretnina isplati tužiteljici iznos od 3.417,12 kuna zajedno sa zateznom kamatom. Sud u Zadru, osim odbijanja zahtjeva, nalaže tužiteljici i tužitelju da nadoknadi troškove postupka.

Tužitelji su protiv presude izjavili žalbu zbog, kako su istakli, nepotpunog i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja s prijedlogom da se žalba uvaži, a u istoj ističu da je tužiteljica čim je otkrila nedostatak pokušavala obavijestiti prodavatelja, no nikako nije uspijevala doći do direktora. Tuženik je uklonio posljedice nedostataka, a što je ujedno i dokaz da je tuženik imao saznanja o nedostacima. U svom iskazu tužiteljica je istaknula kako je zbog narušenog zdravlja lift bio temeljni uvjet za kupnju stana. No lift nije radio punih osam mjeseci od useljenja, a

kvario bi se svaki puta kada bi padala kiša i voda poplavlila podrum. Iz navedenog proizlazi kako su ispunjene pretpostavke iz članka 412. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima: „Kupac može raskinuti ugovor i bez ostavljanja naknadnog roka ako mu je prodavatelj nakon obavijesti o nedostacima priopćio da neće ispuniti ugovor ili ako iz okolnosti konkretnog slučaja očito proizlazi da prodavatelj neće moći ispuniti ugovor ni u naknadnom roku, kao i u slučaju kada kupac zbog zakašnjenja prodavatelja ne može ostvariti svrhu radi koje je sklopio ugovor.“ (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

Predmet spora postupka zahtjev je tužitelja kako bi se raskinuo kupoprodajni ugovor između tužiteljice i tuženika, obzirom da stan koji je predmet ugovora ima nedostataka koji nisu uklonjeni, a po svemu sudeći tuženik ih neće ni ukloniti.

Prvostupanjski sud je na temelju predloženih dokaza te postupajući po uputi iz odluke drugostupanjskog suda, poslovni broj: GŽ-387/17 ustanovio da su tužiteljica i tuženik sklopili kupoprodajni ugovor, kojim je tužiteljica kupila stan u stambenoj zgradi. Prve probleme uočila je dolaskom sezone grijanja, te nakon proljetnog čišćenja. O tome je izvijestila tuženika, nakon čega su izmijenjeni radijatori, a dobila je i refundaciju zamjene namještaja.

Također, prvostupanjski sud nedostatke u vidu prodiranja vode u podrum i stan smatra dokazanim, a dokazanim se smatra i da su tužitelji tuženika, kao prodavatelja, obavijestili o nedostacima.

Međutim, tužitelji nisu uspjeli dokazati da tuženik ima primjeren rok na raspolaganju za ispunjenje, odnosno za uklanjanje nedostataka, odnosno za ispunjenje ugovora. Također, nisu uspjeli dokazati niti da je tuženik nakon primitka obavijesti o uočenim nedostacima izjavio da neće popraviti nedostatke, odnosno ispuniti ugovor. Iz prethodno navedenog proizlazi da takav zahtjev za raskid ugovora zbog uočenih nedostataka, a za koje nije postavljen rok za ispunjenje, a koji je bitan sastojak ugovora, za posljedicu nema raskid ugovora. Iz toga slijedi zaključak kako je posljedično bez osnove i tužbeni zahtjev za naknade štete na ime poreza plaćenog na promet te za povrat cijene koja je isplaćena. Sukladno odredbama članka 362. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima „Kad ispunjenje obveze u određenom roku nije bitan sastojak ugovora, dužnik zadržava pravo da i nakon isteka roka ispuni svoju obvezu, a vjerovnik da zahtijeva njezino ispunjenje.“ (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22), kao općem propisu o raskidu ugovora, ugovor se može raskinuti jednostrano, jednostavnom izjavom vjerovnika, u kom slučaju vjerovnik mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za ispunjenje. Ako dužnik ne ispuni obvezu ni u naknadnom roku, ugovor se raskida po samom

zakonu. Prema odredbi čl. 410. st. 1. Zakona o obveznim odnosima kupac koji je pravodobno i uredno obavijestio prodavatelja o nedostatku može po svom izboru:

- 1) zahtijevati od prodavatelja da nedostatak ukloni,
- 2) zahtijevati od prodavatelja da mu preda drugu stvar bez nedostatka,
- 3) zahtijevati sniženje cijene,
- 4) izjaviti da raskida ugovor.“ (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22), no prema članku 412. stavak 1. istoga Zakona „ Kupac može raskinuti ugovor samo ako je prethodno dao prodavatelju naknadni primjereni rok za ispunjenje ugovora. (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

## 6. ZAKLJUČAK

Obzirom da obvezno pravo ne uređuje sve društvene odnose nego samo one odnose koji nastaju između ljudi u brojnim, svakodnevnim procesima razmjene dobara i usluga, koji su iznimno fleksibilnog karaktera, slobodno se može reći kako se radi o najdinamičnijem dijelu građanskog prava. Razlozi te dinamičnosti leže u činjenici da obvezni odnosi svoga postojanja najučinkovitije ispunjavaju ukoliko se brzo stvaraju, ali isto tako i brzo prestaju, obzirom da se na taj način ubrzava robno novčani tijek, odnosno gospodarski promet u cjelini.

Interes sudionika obveznog odnosa sastoji se u što bržem ispunjenju obveza, za razliku od interesa strana u stvarnom pravu, gdje je cilj postići što duže trajanje stvarno pravnog odnosa. Odgovornosti za materijalne nedostatke stvari, institut je koji se razvija i prati promjene u gospodarstvu koje su sve dinamičnije i obuhvaćaju sve više odnosa.

Zakon o obveznim odnosima poimenično nabroja slučajeve kada postoji odgovornost za materijalne nedostatke stvari. Dakle, odgovornost postoji ako stvar nema obilježja potrebna za promet ili redovitu uporabu, ako stvar nema potrebna obilježja za uporabu u posebnim slučajevima, a koja su bila ili su barem morala biti poznata prodavatelju, ako stvar nema odlike i svojstva koja su prešutno ili izrijeком ugovorene, ako je prodavatelj predao stvar koja ne odgovara uzorku ili modelu, osim ako su isti pokazani samo radi obavijesti. O odgovornosti za materijalne nedostatke stvari se radi i ako stvar nema one osobine koja inače postoje kod drugih stvari iste vrste i koje kupac može očekivati prema prirodi stvari, ako je stvar montirana nepravilno, a usluga montaže je bila ugovorena u ispunjenje ugovora o prodaji te ako je nepravilna montaža posljedica nedostatka u uputama za montažu.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o obveznim odnosima na snazi je od 1. siječnja 2022. godine, a njime je izvršena harmonizacija hrvatskog obveznog prava s pravilima Direktive (EU) 2019/771 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2019. o određenim aspektima ugovora o kupoprodaji robe, izmjeni Uredbe (EU) 2017/2394 i Direktive 2009/22/EZ te stavljanju izvan snage Direktive 1999/44/EZ. Spomenuta Direktiva predstavlja iznimno važno područje interesa za proizvođače, trgovce ali i kupce. Nove izmjene, potaknute novim tehnološkim dostignućima, revidiraju pojam materijalnog nedostatka, uvode novosti u obvezi koje prodavatelj ima prilikom kupoprodaje stvari s digitalnim elementima u potrošačkim ugovorima te mijenja pravila o jamstvu za ispravnost prodanih stvari.

Iz svega navedenog, može se zaključiti kako je odgovornost za materijalne nedostatke stvari, institut koji je dugo vremena prisutan u hrvatskom pravnom poretku i koji predstavlja iznimno važan dio ugovornog prava.

## 7. LITERATURA

1. Ćesić, Z. (2021) *Komentar Zakona o obveznim odnosima*. Rijeka: Libertin Naknada.
2. Ćesić Z., Bobinac D. (2021) Raskid Ugovora. *Financije i pravo*, vol. 5. br. 2., str. 71-80.
3. Direktiva (EU) 2019/771 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2019. o određenim aspektima ugovora o kupoprodaji robe, izmjeni Uredbe (EU) 2017/2394 i Direktive 2009/22/EZ te stavljanju izvan snage Direktive 1999/44/EZ (SL EU L 136)
4. Gjenero, V. (2016) *Pravni praktikum građanskog prava*. Zagreb: Vizura.
5. IUS-INFO, URL: <https://www.iusinfo.hr/aktualno/u-sredistu/21127#> [pristup: 26.03.2023.]
6. Kačer, H., Radolović, A., Slakoper, Z. (2006) *Zakon o obveznim odnosima s komentarom*, Zagreb: Poslovni zbornik.
7. Klarić P., Vedriš M. (2014) *Građansko pravo*, 14. izdanje. Zagreb: Narodne Novine.
8. Marečić D. (2021) *Novele Zakona o obveznim odnosima*. URL: <https://www.edusinfo.hr/strucni-clanci/novele-zakona-o-obveznim-odnosima> [pristup: 26.03.2023.]
9. Odvjetnik Tomislav Mikić, URL: <https://odvjetnik-mikic.hr/naknade-steta-i-ugovorne-kazne/> [pristup: 10.03.2023.]
10. Pavlović, M. (2021) *Sredstva objektivnog (stvarnog) pojačanja ugovorne obveze/odgovornost za pravne nedostatke*. URL: <https://www.iusinfo.hr/strucni-clanci/CLN20V01D2021B1462> [pristup: 10.03.2023.]
11. Pavlović, M. (2022) Opći i posebni učinci ugovora. U: Barić Punda, V., ur. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu*, Split: Pravni fakultet Sveučilišta u Splitu, str. 445-481
12. Petrić, S. (2006) Odgovornost za materijalne nedostatke stvari prema novom Zakonu o obveznim odnosima. U: Bartulović, Ž. ur. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, Rijeka: Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, str. 87-128.
13. Slakoper Z., Nikšić S. (2022) Novo uređenje odgovornosti za materijalne nedostatke u hrvatskom obveznom pravu. U: Bartulović, Ž., ur. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*. Rijeka: Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, str. 531-558.
14. Sudska praksa, Vrhovni sud Republike Hrvatske. URL: <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionPdf?id=090216ba8089e0e5> [pristup: 22.02.2023.], <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionPdf?id=090216ba80b58fef> [pristup: 22.02.2023.]
15. Topić, G. (2022) Kapara i odustatnina. *Pravo i porezi*, br. 2/22, str. 21. – 26.

16. Zakon o obveznim odnosima. (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22)

17. Žuvela, M. (2000) Pravo zadržanja, *Pravo i porezi*, 6/00, str. 26.-28.



## PRILOZI

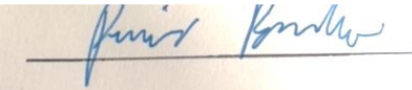
1. Presuda Županijskog suda u Varaždinu br. 35 Gž-960/17
2. Presuda Županijskog suda u Zadru br. 13 Gž-1031/2020

## **IZJAVA O AUTORSTVU RADA**

Ja, **Branko Pintar**, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor završnog/diplomskog rada pod naslovom **ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE STVARI** te da u navedenom radu nisu na nedozvoljen način korišteni dijelovi tuđih radova.

U Požegi, 02. lipnja 2023. godina.

Branko Pintar

A photograph of a handwritten signature in blue ink on a light-colored surface. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Pintar Branko'. Below the signature is a horizontal line.



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 35 GŽ-960/17-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Županijski sud u Varaždinu, u vijeću sastavljenom od sutkinja Dubravke Bosilj kao predsjednice vijeća, Tanje Novak-Premec kao članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice i Nade Krnjak kao članice vijeća, na prijedlog višeg sudskog savjetnika Zvonimira Biškupa, u pravnoj stvari prvotuziteljice I. B., OIB:..., iz Z., drugotuzitelja J. M., OIB:... iz Z., trećetuziteljice A. M., OIB:... iz Z., četvrtotuziteljice L. M. S., OIB:..., iz Z., petotuzitelja K. S., OIB:..., iz Z., šestotuzitelja M. K., OIB:..., iz Z., sedmotuziteljice S. K., OIB: ..., iz C., , osmotuziteljice K. Š. F., OIB:..., iz Z., devetotuzitelja N. F., OIB: ..., iz Z., koje zastupa punomoćnik M. G., odvjetnik u Z., protiv prvotuzenika I. S., OIB:..., iz Z., drugotuzenice N. D., OIB:..., iz Z., koje zastupaju punomoćnici D. M. U. i dr., odvjetnici u O. V. & partneri j.t.d. u Z., i trećetuzenika „V.“ d.o.o., OIB:..., B., kojeg zastupaju punomoćnici Ž. M. i dr., odvjetnici u O. M. i M. d.o.o. u V. G., radi isplate, povodom žalbe tužitelja podnesene protiv presude Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj: P-2874/15-46 od 6. prosinca 2016., u sjednici vijeća održanoj 11. srpnja 2018.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđuje presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj: P-2874/15-46 od 6. prosinca 2016. u pobijanim toč. III/ i V/ izreke.

Nepobijane toč. I/, II/ i IV/ izreke navedene presude ostaju neizmijenjene.

Obrazloženje

Pobijanom presudom suđeno je:

„I/ Nalaže se III-tuženiku V. d.o.o. isplatiti I-tužiteljici I. B., I-tužitelju J. M., I-tužiteljici A. M., I-tužiteljici L. M. S., V-tužitelju K. S., VI-tužitelju M. K., V-tužiteljici S. K., V-tužiteljici K. Š. F. i I-tužitelju N. F. iznos od 12.387,03 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od:  
- 9.787,03 kn počevši od 21. lipnja 2012.,  
- 2.600,00 kn počevši od 2. studenog 2012.  
pa do 31. srpnja 2015. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te

od 1. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

II/ Nalaže se III-tuženiku V. d.o.o. isplatiti V.-tužiteljici K. Š. F. i I.-tužitelju N. F. iznos od 33.745,24 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 2. svibnja 2012. pa do 31. srpnja 2015. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te od 1. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

III/ Odbija se preostali dio tužbenog zahtjeva kojim:

-svi tužitelji traže isplatu iznosa od 12.387,03 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dana podnošenja tužbe do isplate, od I-tuženika I. S. i I.-tuženice N. D. kao solidarnih obveznika uz I.-tuženika V. d.o.o.;

- VIII-tužiteljica K. Š. F. i I.-tužitelj N. F. traže isplatu iznosa od 33.745,24 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dana podnošenja tužbe do isplate, od I-tuženika I. S. i I.-tuženice N. D. kao solidarnih obveznika uz I.-tuženika V. d.o.o.;

- svi tužitelji traže isplatu zakonskih zateznih kamata na iznos od 12.387,03 kn dosuđen u st. I/ izreke ove presude tekućih od dana podnošenja tužbe do 21. lipnja 2012. za iznos od 9.787,03 kn te od 2. studenog 2012. za iznos od 2.600,00 kn ;

- VIII-tužiteljica K. Š. F. i I.-tužitelj N. F. traže isplatu zakonskih zateznih kamata na iznos od 33.745,24 kn dosuđen u st. II/ izreke ove presude tekućih od dana podnošenja tužbe do 2. svibnja 2012.

IV/ Nalaže se III-tuženiku V. d.o.o. naknaditi I-tužiteljici I. B., I-tužitelju J. M., I-tužiteljici A. M., I-tužiteljici L. M. S., V-tužitelju K. S., V-tužitelju M. K., V-tužiteljici S. K., V-tužiteljici K. Š. F. i I-tužitelju N. F. tužiteljima troškove parničnog postupka u iznosu od 16.749,26 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 6. prosinca 2016. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

V/ Nalaže se I-tužiteljici I. B., I-tužitelju J. M., I-tužiteljici A. M., I-tužiteljici L. M. S., V-tužitelju K. S., V-tužitelju M. K., V-tužiteljici S. K., V-tužiteljici K. Š. F. i I-tužitelju N. F. naknaditi I-tuženiku I. S. i I-tuženici N. D. parnični trošak u iznosu od 9.968,75 kn u roku od 15 dana."

Pravodobno podnesenom žalbom prvostupanjsku presudu tužitelji pobijaju u toč. III/ i V/ izreke „iz svih žalbenih razloga, a osobito zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava“, uz prijedlog drugostupanjskom sudu da istu ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Na žalbu tužitelja odgovorili su prvotuženik I. S. i drugotuženica N. D. navodeći da je ista neosnovana i predlažući da je sud odbije.

Žalba nije osnovana.

Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja, kao suvlasnika stambene zgrade, prema tuženicama, kao izvođaču (graditelju) i prodavateljima stanova u toj stambenoj zgradi, za isplatu zbog nedostataka građevine koji su se pojavili 2010.

Prvostupanjski sud nakon provedenog postupka u presudi navodi da nije sporno da su tužitelji (ali i drugotuženica N. D.) suvlasnici navedene stambene višeeetažne nekretnine, zatim da je nesporno da je za zgradu izdana građevinska dozvola 11. travnja 2005. te uporabna dozvola 12. travnja 2006., da su investitori bili prvotuženik i drugotuženica, koji su međusobno imali sklopljen ugovor o ortakluku, dok je s trećetuženikom kao izvođačem prvotuženik zaključio ugovor za izgradnju stambene građevine, kao i da nije sporno da su predmetni stanovi prodavani 2006., kada su i useljeni, te da prilikom predaje nije bilo prigovora. Ocijenivši provedene dokaze, prvostupanjski sud zaključuje da trećetuženik tužiteljima odgovara kao izvođač iz Ugovora o gradnji zbog prijelaza prava na tužitelje kao kasnije stjecatelje nekretnine, i to za nedostatke koji se tiču solidnosti građevine pa, s obzirom da su se nedostaci pojavili u zakonskom roku, da su tužitelji pozvali trećetuženika otkloniti nedostatke te da za nedostatke odgovara trećetuženik, obvezuje trećetuženika „V.“ d.o.o. isplatiti tužiteljima iznose, precizirane u izreci prvostupanjske presude, koje su oni isplatili radi otklanjanja nedostataka, a visinu kojih je utvrdio na temelju računa priloženih u spis. S druge strane, u odnosu na prvotuženika I. S. i drugotuženicu N. D. odbija tužbeni zahtjev nalazeći da su isti kao prodavatelji odgovarali za materijalne nedostatke prodane stvari u roku od dvije godine od predaje stvari pa, s obzirom da su stanovi tužiteljima predani 2006., a nedostaci su se pojavili 2010., te uslijed utvrđenja da tužitelji nisu dokazali da su nedostaci izolacije bili poznati prodavateljima odnosno da im nisu mogli ostati nepoznati, zaključuje da nema osnove za odgovornost tih tuženika.

Ispitavši pobijanu presudu u smislu navoda žalbe te po službenoj dužnosti, ovaj sud ocjenjuje da je prvostupanjski sud u njezinu obrazloženju iznio jasne i neproturječne razloge koji korespondiraju stanju spisa, a kako presuda ne sadrži niti drugih nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati, nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 – nastavno: ZPP), dok, osim toga, nije počinjena niti koja od daljnjih bitnih povreda na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu čl. 365. st. 2. ZPP.

Ovaj sud, kraj toga, prihvaća primjenu materijalnog prava na činjenično stanje utvrđeno prvostupanjskom presudom, a što s uspjehom ni žalba ne dovodi u pitanje. Tužitelji inzistiraju na značaju činjenice da su prvotuženik I. S. i drugotuženica N. D. bili ortaci i smatraju da zbog toga u konkretnom slučaju isti odgovaraju za predmetne obveze kao za obveze ortaštva, a da se ne primjenjuju „odredbe koje se odnose na prodavatelja“ (iako, suprotno tome, u podnesku predanom prvostupanjskom sudu 15. svibnja 2013. /list 132-134

spisa/ oni sami navode, među ostalim: „temeljem čl. 400 st. 1. ZOO, „Prodavatelj odgovara za materijalne nedostatke stvari koje je ona imala u trenutku prijelaza rizika na kupca, bez obzira je li mu to bilo poznato.“, pa tako 1. i 2. tuženik prema tužitelju imaju odgovornost za materijalne nedostatke na stvari po toj osnovi.“). Navedeni pravni stav tužitelja u potpunosti je pogrešan jer ovi tuženici prema tužiteljima nisu nastupali kao ortaci, nego kao (zasebni) prodavatelji stanova. Ugovor o ortakluku njihov je interni pravni posao kojim su, kao vlasnik nekretnine i suinvestitor, regulirali svoj pravni odnos glede izgradnje predmetnog stambenog građevinskog objekta, no kupoprodaje od strane tužitelja uslijedile su nakon realizacije navedene izgradnje te su prilikom istih prvotuzenik i drugotuzenica nastupali isključivo kao vlasnici pojedinih stanova. Predmetni zahtjev ne odnosi se, stoga, na obveze preuzete u ime ortaštva, već prvotuzenik i drugotuzenica prema tužiteljima mogu odgovarati samo kao prodavatelji (u kojem svojstvu su pravno djelovali prema tužiteljima) za materijalne nedostatke. Sporni nedostaci pokazali su se, međutim, po proteku dvije godine od predaje stanova, a izvedeni dokazi ne upućuju da su nedostaci prodavateljima bili poznati ili da im nisu mogli ostati nepoznati (što tužitelji žalbom posebno niti ne osporavaju), slijedom čega se tužbeni zahtjev prema tim tuženicima ukazuje neosnovanim.

Pravilno je, stoga, na pravilno utvrđeno činjenično stanje primijenjeno materijalno pravo (što vrijedi i za odbijanje dijela zateznih kamata u toč. III/ izreke, a što se žalbom posebno ne osporava) pa je zbog neosnovanosti žalbe i nepostojanja razloga na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, kako glede odluke o glavnoj stvari, tako i glede odluke o troškovima parničnog postupka, valjalo naposljetku odbiti žalbu i primjenom čl. 368. st. 1. ZPP potvrditi pobijane toč. III/ i V/ izreke prvostupanjske presude, dok nepobijane toč. I/, II/ i IV/ izreke ostaju neizmijenjene.

U Varaždinu 11. srpnja 2018.

Predsjednica vijeća  
Dubravka Bosilj v.r.

## PRILOG 2.



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Borelli 9

Poslovni broj: 13 Gž-1031/2020-3

### U IME REPUBLIKE HRVATSKE

#### PRESUDA

Županijski sud u Zadru, u vijeću sastavljenom od sudaca i to Marina Grbića, predsjednika vijeća, Katije Hrabrov, kao članice i sutkinje izvjestiteljice i Željka Đerda, kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja: 1) D. B. iz S., OIB: ..., B. Š. 19 i 2) G. B. iz S., OIB: ..., ..., zastupanih po punomoćniku M. K., odvjetniku iz Z., ..., protiv tuženika S. G. L. d.o.o. ..., Z., OIB: ..., zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćniku M. V., odvjetniku u O. d. Š. i p. u Z., ..., radi raskida kupoprodajnog ugovora i naknade štete, odlučujući o žalbi tužitelja pod 1) i 2) protiv presude Općinskog suda i Sisku, poslovni broj P-12/2019 od 21. kolovoza 2020., u sjednici vijeća održanoj dana 23. veljače 2021.,

#### presudio je

Odbija se žalba tužitelja pod 1) D. B. i 2) G. B. kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda i Sisku, poslovni broj P-12/2019 od 21. kolovoza 2020.

#### Obrazloženje

Uvodno označenom presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"1. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

I Raskida se ugovor o prodaji od 21.9.2012. godine sklopljen između tužitelja D. B. iz S., ... i tuženika S. G. L. D.O.O., ..., Z..

II Nalaže se tuženiku S. G. L. D.O.O., isplata iznosa od 374.248,00 kuna zajedno sa zateznim kamatama koje teku od dana 22.9.2012., po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope H. n. b. koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, pa do isplate.

III Nalaže se tuženiku S. G. L. D.O.O., na ime naknade štete plaćenog poreza na promet nekretnina isplatiti tužiteljici iznos od 3.417,12 kuna zajedno s sa zakonskom zateznom kamatom koja na koje teku od dana 25.1.2013., po stopi koja se

određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope H. n. b. koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, pa do isplate.

2. Nalaže se 1. tužiteljici D. B., OIB: ..., S., ...  
... i 2. tužitelju G. B., OIB: ..., S., ... da  
tuženiku S. G. L. d.o.o. ..., Z., OIB:  
... naknadi trošak postupka u iznosu od 67.187,50 kn, u roku od 15 dana."

Protiv citirane presude žalbu su izjavili tužitelji pod 1) D. B. i 2) G. B. (dalje: tužitelji) pobijajući je zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se žalba uvaži, pobijana presuda preinači na način da se udovolji postavljenom tužbenom zahtjevu te naloži tuženiku naknaditi parnični trošak tužiteljima zajedno s troškom sastava žalbe, koji popisuju. U žalbi ističu da je tužiteljica pod 1) odmah po otkrivanju predmetnih nedostataka pokušavala obavijestiti prodavatelja no nikako nije mogla doći do direktora, nego je o svemu telefonski i pismeno obavještavala G. F., voditeljicu projekta za tuženika, a koju je upravo direktor tuženika zadužio za komunikaciju sa stanarima. Također, o nedostacima su ga obavještavali i ostali stanari pisanim i usmenim putem zajedno sa tužiteljima. Dokaz da je tuženik bio upoznat sa nedostacima i pozvan da ih otkloni je i taj da je tuženik sanirao posljedice nedostataka na način da je tužiteljima refundirao troškove namještaja, o čemu postoje dokazi. Tuženik je brojnim usmenim (putem gđe. F.) kao i pisanim pozivima od 25. ožujka 2013. i 30. travnja 2013., a koje je zaprimio 2. svibnja 2013., pozivan da dođe i utvrdi nedostatke u stanu, o čemu su posvjedočili saslušani svjedoci. U nalazu i mišljenju vještakinje M. P. R. su evidentirani svi nedostaci i oštećenja na stanu i cjelokupnoj nekretnini koje ističu tužitelji i koje su posljedica dijelom projektiranog stanja, a dijelom pogreške u izvedbi građevine, kao i odstupanja od glavnog projekta. Tužiteljica pod 1) je isticala kako je lift bio osnovni uvjet za kupnju predmetnog stana zbog njezine i suprugove dobi i zdravlja, a koji lift je proradio tek nakon 8 mjeseci nakon njihovog useljenja te ne bi radio svaki put kad bi pale kiše i voda prodrila u podrum, o čemu su također iskazivali saslušani svjedoci. Iz navedenog proizlazi kako su ispunjene pretpostavke iz čl. 412. st. 2. Zakona o obveznim odnosima. Pred sudom prvog stupnja počinjena je bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku, budući da se u spisu nalaze iskazi svjedoka i dokazi o pismenima upućenim tuženiku kojim ga se poziva da ukloni nedostatke. Tužitelji su podneskom od 11. ožujka 2020. predlagali da se dodatno sasluša vještakinja, a koji dokazni prijedlog sud prvog stupnja nije odbio, a niti je proveo dokaz dopunskim saslušanjem vještaka i time je došlo do povrede čl. 354. st. 2. toč. 6. Zakona o parničnom postupku, budući da stranci nije dana mogućnost raspravljanja pred sudom.

U odgovoru na žalbu tuženik je osporio žalbene navode tužitelja ističući da je sud prvog stupnja sukladno čl. 377. st. 2. Zakona o parničnom postupku utvrdio sve činjenice i ocijenio sve okolnosti na koje je upućen ukidnom odlukom drugostupanjskog suda poslovni broj GŽ-387/2017 od 7. prosinca 2018. te je pravilno utvrdio da tužitelji nisu dokazali osnovanost svog zahtjeva. Niti iz jednog dokaza koji su tužitelji dostavili u sudski spis na okolnost informiranosti tuženika o postojećim nedostacima ne proizlazi da je rok ostavljen. "Usmeni razgovori sa gospođom G. F., višestruki telefonski pozivi" ne predstavljaju dokaz o tome da je tuženiku dodijeljen rok za otklanjanje nedostataka. Isto tako, potvrda primitka povratnica i račun koje su tužitelji dostavili u sudski spis ne dokazuju da je tuženik bio informiran o postojanju nedostataka, a posebno ne da bi mu bio dodijeljen rok za



otklanjanje istih. Naime, u spisu ne postoje dokazi o tome koja su pismena i kojeg sadržaja upućena tuženiku, što je jedino relevantno za predmetni postupak. Budući da tužitelji nisu odredili rok za otklanjanje nedostataka prvostupanjski sud nije mogao niti utvrđivati hoće li tuženik moći ispuniti ugovor u naknadnom roku. Budući da se tužitelji u predmetnom postupku nisu pozivali na zakašnjenje tuženika nije bilo potrebe upuštati se u dokazivanje te nesporne činjenice. Osim toga, tužitelji nisu uspjeli dokazati da bi nedostaci bili od tolikog značaja da opravdavaju raskid ugovora, odnosno da nisu takve naravi da bi onemogućavali stanovanje u predmetnom stanu. Isto proizlazi i iz nalaza vještakinje koja nije utvrdila da stan nije pogodan za stanovanje već da se može učiniti ugodnijim za stanovanje. Sud prvog stupnja je raspravim rješenjem od 28. svibnja 2020 odbio dokazni prijedlog za saslušanje stalne sudske vještakinje te na ročištu od 7. srpnja 2020. utvrdio da se daljnji dokazi neće provoditi. Naime, tužitelji su predlagali dopunski saslušati vještakinju na okolnost koja predstavlja pravno pitanje o kojem vještakinja nema potrebnog znanja, već je odluku o tome pozvan i ovlašten donijeti jedino sud. Predlaže da se žalba odbije kao neosnovana i potvrdi presuda suda prvog stupnja te tuženiku naknadi trošak sastava odgovora na žalbu, koji popisuje.

Žalba nije osnovana.

Tužitelji u žalbi ukazuje na počinjenje bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. toč. 6. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14 - dalje ZPP), koji se ovdje primjenjuje temeljem odredbe čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama ZPP ("Narodne novine", broj 70/19 – dalje ZID ZPP), budući da im odbijanjem provođenja dopunskog saslušanja vještakinje nije dana mogućnost raspravljanja pred sudom, koja povreda, po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, nije počinjena pred sudom prvog stupnja.

Naime, vještakinja građevinske struke M. P. R. tijekom postupka dala je svoj pismeni nalaz i mišljenje sukladno nalogu prvostupanjskog suda, koji je povodom izjavljenih prigovora pojasnila u svom iskazu danom na ročištu održanom 7. prosinca 2016. te se jasno izjasnila o zatečenim nedostacima i mogućnosti njihovog otklanjanja, a na koje okolnosti su tužitelji predlagali njeno dopunsko saslušanje, pa kako u njenom mišljenju nije bilo proturječnosti ni nedostataka niti se pojavila sumnja u pravilnost danog mišljenja, to je sud prvog stupnja na pravilan način odlučio o tom dokaznom prijedlogu.

Po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, sud prvog stupnja nije počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP, na koju u žalbi ukazuju tužitelji, budući da pobijana presuda ima razloga o odlučnim činjenicama, dani razlozi su jasni i neproturječni, a o odlučnim činjenicama ne postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika, slijedom čega se ista može ispitati.

Prvostupanjski sud nadalje, nije počinio niti bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP, na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, temeljem čl. 365. st. 2. istoga Zakona.

Predmet spora postupka je zahtjev tužitelja da se raskine ugovor o prodaji sklopljen 21. rujna 2012. između tužiteljice pod 1) i tuženika, budući da stan koji je predmet tog ugovora ima nedostataka koje tuženik nije otklonio, a iz svega proizlazi da ih neće otkloniti ni u naknadnom roku, zatim zahtjev da tuženik isplati iznos od 374.248,00 kn koliko je iznosila kupoprodajna cijena predmetnog stana, kao i da tužiteljici pod 1) na ime naknade štete s osnove plaćenog poreza na promet nekretnina isplati iznos od 3.417,12 kn.

Sud prvog stupnja je, na temelju izvedenih dokaza i postupajući po uputi iz ukidne odluke ovog drugostupanjskog suda poslovni broj GŽ-387/17 od 7. prosinca 2018., utvrdio da su tužiteljica pod 1) i tuženik sklopili kupoprodajni ugovor, kojim je tužiteljica pod 1) kupila stan broj ..., koji se nalazi u stambenoj zgradi u ... i ..., izgrađenoj na čest. zem. ... k.o. S. stari, da je tužiteljica pod 1) isplatila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 374.248,00 kn, kao i utvrđeni porez na promet nekretnina u iznosu od 3.417,12 kn, da je prve probleme u stanu primijetila kada je počelo grijanje, o čemu je izvijestila djelatnicu tuženika G. F., a nakon čega su zamijenjeni radijatori, a 1. ožujka 2013. kada je krenula sa proljetnim čišćenjem utvrdila i pojavu plijesni na zidu i ispod madraca na krevetu, o čemu je ponovno obavijestila zaposlenicu tuženika, koji joj je refundirao trošak izmijene radijatora i trošak zamijene namještaja.

Nadalje, sud prvog stupnja smatra utvrđenim nedostatke u vidu stvaranja vlage, curenja vode u podrumu i u stanu, kao i da su tužitelji dokazali da su tuženika, kao prodavatelja, obavijestili o nedostacima. Međutim, kako tužitelji u smislu čl. 412. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 78/15 i 29/18 – dalje: ZOO) nisu dokazali da je tuženiku ostavljen primjeren rok za ispunjenje, odnosno za ispunjenje ugovora, odnosno otklanjanje nedostataka, a niti da je tuženik nakon obavijesti o nedostacima izjavio da neće ispuniti ugovor, odnosno sanirati nedostatke, to zahtjev za raskid ugovora radi nedostataka za koje nije određen rok za ispunjenje kao bitan sastojak ugovora nema za posljedicu raskid ugovora, kako su to tužitelji zatražili postavljenim tužbenim zahtjevom kao pod toč. I. izreke, slijedom čega zaključuje da je posljedično neosnovan i tužbeni zahtjev za povrat isplaćene cijene i naknade štete na ime plaćenog poreza na promet.

Sukladno odredbama čl. 362. ZOO, kao općem propisu o raskidu ugovora, ugovor se može raskinuti jednostrano, jednostavnim izjavom vjerovnika, u kom slučaju vjerovnik mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za ispunjenje. Ako dužnik ne ispuni obvezu ni u naknadnom roku, ugovor se raskida po samom zakonu.

Prema odredbi čl. 410. st. 1. ZOO kupac koji je pravodobno i uredno obavijestio prodavatelja o nedostatku može po svom izboru zahtijevati od prodavatelja da nedostatak ukloni, da mu preda drugu stvar bez nedostataka, zahtijevati sniženje cijene, izjaviti da raskida ugovor, s tim da prema čl. 412. st. 1. istoga Zakona kupac može raskinuti ugovor samo ako je prethodno dao prodavatelju naknadni primjereni rok za ispunjenje ugovora, osim ako mu je prodavatelj nakon obavijesti o nedostacima priopćio da neće ispuniti ugovor ili ako iz okolnosti konkretnog slučaja očito proizlazi da prodavatelj neće moći ispuniti ugovor ni u naknadnom roku, kao i u slučaju kada kupac zbog zakašnjenja prodavatelja ne može ostvariti svrhu radi koje je sklopio ugovor (st. 2. čl. 412.).

Ovaj drugostupanjski sud prihvaća u cijelosti utvrđenja i zaključke suda prvog stupnja prema kojima na predmetnom stanu postoje nedostaci u vidu stvaranja vlage, curenja vode u podrumu i u stanu, koje je prema nalazu i mišljenju vještakinje građevinske struke moguće sanirati, kao i da su tužitelji o nedostacima obavijestili tuženika, budući da u tom pravcu iskazuju saslušani svjedoci u postupku i to D. P. i V. G., koja je u ime stanara zgrade putem faksa i pošte uputila dopise tuženiku vezano za nedostatke na koje su joj ukazali stanari, kao i dijelom svjedokinja G. F., zaposlenica tuženika koja je bila zadužena za prodaju stanova i kontakt s kupcima, koja je potvrdila prigovore tužitelja koji su se odnosili na probleme sa radijatorom i vlagom, a za koje nedostatke joj je tuženik isplatio određeni novčani iznos.

Iz stanja spisa proizlazi da su tuženiku poslana određena pismena od strane tužitelja i V. G., ali primjerci tih pismena nisu dostavljeni u spis, a nitko od saslušanih svjedoka ne iskazuje konkretno o sadržaju dopisa upućenih tuženiku pa tako ni sama V. G. koja ih je, kako sama tvrdi, pisala, dok tužiteljica pod 1) saslušana kao stranka u svom iskazu sama tvrdi da tuženiku nije pisanim putem uputila izjavu o raskidu ugovora i da mu nije ostavljala nikakav rok za izvršenje popravaka na stanu, tako da je pravilan zaključak suda prvog stupnja da tužitelji u skladu s odredbom čl. 412. st. 1. ZOO tuženiku, kao vjerovniku, nisu ostavili primjeren rok za ispunjenje s naznakom da se u slučaju neispunjenja ugovor raskida.

Također, iz stanja spisa ne proizlazi da je tuženik nakon obavijesti o nedostacima priopćio tužiteljima da neće ispuniti njihove zahtjeve, odnosno sanirati nedostatke, a niti tužitelji u svom iskazu takvo što tvrde, dok se iz okolnosti konkretnog slučaja ne može zaključiti da prodavatelj nije mogao ispuniti ugovor ni u naknadnom roku, posebno stoga što iz nalaza i mišljenja vještakinje građevinske struke proizlazi da se radilo o nedostacima koji su bili otklonjivi, odnosno da bi se ugradnjom klupčica na prozorima spriječio prodor vode uz prozor u unutrašnji prostor, da se loša izvedba u području ugradnje balkonskih vrata može sanirati, kao i prodor vode u podrumu, sve u skladu s pravilima građevinske struke, dok je za utvrđenje opsega i potrebnih investicija za izolaciju energetske obnovu zgrade radi energetske gubitaka i stvaranja vlage potrebno izvršiti termografsko snimanje zgrade, koji dokaz nije predložen u postupku.

Stoga zahtjev tužitelja za raskid ugovora radi nedostataka, a za koje tuženiku nije dan naknadni primjereni rok za ispunjenje, nema za posljedicu raskid ugovor kako su to tužitelji zatražili tužbenim zahtjevom, pa s obzirom da ugovor nije raskinut to je neosnovan i zahtjev tužitelja za povrat isplaćene cijene, kao i zahtjev za naknadu štete na ime plaćenog poreza na promet.

Pravilno je sud prvog stupnja primjenio materijalno pravo i to odredbu čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19), koji se ovdje primjenjuje temeljem odredbe čl. 117. st. 3. ZID ZPP, prilikom donošenja odluke o troškovima postupka.

Slijedom iznesenog valjalo je, temeljem čl. 368. st. 1. ZPP, odbiti žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrditi pobijanu presudu suda prvog stupnja.

Zadar, 23. veljače 2021.

Predsjednik vijeća

Marin Grbić, v.r.