

Posebne pogodbe u ugovoru o kupoprodaji

Stipić, Antun

Undergraduate thesis / Završni rad

2020

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Economics and Business / Sveučilište u Zagrebu, Ekonomski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:148:689746>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-08**



Repository / Repozitorij:

[REPEFZG - Digital Repository - Faculty of Economics & Business Zagreb](#)



Sveučilište u Zagrebu

Ekonomski fakultet

Preddiplomski stručni studij poslovne ekonomije

Trgovinsko poslovanje

POSEBNE POGODBE U UGOVORU O KUPOPRODAJI

završni rad

Mentor: Doc. dr. sc. Ivan Tot

Student: Antun Stipić

JMBAG: 0067546194

Zagreb, rujan 2020.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. UGOVOR O KUPOPRODAJI.....	3
2.1. Pojam i temeljna obilježja ugovora o kupoprodaji.....	3
2.2. Bitni sastojci ugovora o kupoprodaji	5
2.2.1. Objekt	5
2.2.2. Cijena	6
2.3. Glavne ugovorne obveze prodavatelja i kupca	8
2.3.1. Glavne obveze prodavatelja	8
2.3.2. Glavne obveze kupca	10
3. POJEDINE POSEBNE POGODBE U UGOVORU O KUPOPRODAJI	11
3.1. Kupoprodaja s pravom prvokupa	11
3.2. Kupnja na pokus.....	15
3.3. Kupoprodaja po uzorku ili modelu.....	18
3.4. Kupoprodaja sa specifikacijom	20
3.5. Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva	22
3.6. Kupoprodaja s obročnom otplatom cijene	27
3.7. Ostale posebne pogodbe u ugovoru o kupoprodaji	31
3.7.1. Nazadkupnja.....	32
3.7.2. Nazadprodaja.....	33
3.7.3. Prodajni nalog	35
4. ZAKLJUČAK	37
LITERATURA.....	38

1. UVOD

Kupoprodaja je vjerojatno najčešći ugovor, odnosno pravni odnos s kojim se svatko susreće na dnevnoj bazi. Bilo da je riječ o tzv. realnoj kupoprodaji koja se događa prilikom svakodnevnog odlaska u trgovinu, ili o nekim posebnijim vrstama kupoprodaje koje također vrlo često susrećemo, bilo da smo na strani prodavatelja, ili kupca. Tako Crnić također tvrdi kako je „riječ o ugovoru koji je životno gledajući u najčešćoj primjeni“¹.

U ovome radu glavni fokus je stavljen na posebne pogodbe ugovora o kupoprodaji, odnosno na specifične vrste kupoprodajnih ugovora u kojima se nalaze određene odredbe koje ih razlikuju od redovne kupoprodaje, bilo da se radi o odredbama koje se ugovaraju u korist kupca, u korist prodavatelja, ili se ugovaraju neki dodatni bitni sastojci predmetnog ugovora. Svrha rada jest pružiti sažet, jednostavan, a opet detaljan pregled područja posebnih pogodbi ugovora o kupoprodaji. Posebne pogodbe, odnosno vrste kupoprodajnog ugovora na koje će se posebno obratiti pažnja te će detaljno biti opisane u 3. poglavlju ovog rada, a koje su i uređene Zakonom o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) (dalje u tekstu: ZOO) su sljedeće:

- kupoprodaja s pravom prvokupa;
- kupnja na pokus;
- kupoprodaja po uzorku ili modelu;
- kupoprodaja sa specifikacijom;
- kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva;
- kupoprodaja s obročnom otplatom cijene.

Uz navedene ugovore o kupoprodaji s posebnim pogodbama koji su uređeni ZOO-om, ukratko će biti opisane i neke druge posebne pogodbe, odnosno vrste ugovora o kupoprodaji, a koje nisu uređene zakonom, a posebno: nazadkupnja, nazadprodaja te prodajni nalog.

Naravno, prije ulaska u glavnu temu rada, a to su posebne pogodbe, potrebno je ukratko pružiti pregled općih odredbi ugovora o kupoprodaji, s obzirom da se one uvijek primjenjuju uz posebne pogodbe, odnosno ako njima nije nešto drugačije određeno.

U pregledu navedene tematike prije svega se prati ZOO kao temelj koji pravno uređuje ugovor o kupoprodaji te njegove posebne pogodbe, ali i drugi zakoni Republike Hrvatske. Nadalje, kao izvor se koristi i stručna literatura, posebno ona koja se odnosi na tumačenje zakonskih odredbi vezane za kupoprodaju i njene posebne pogodbe.

¹ Crnić, I., Zakon o obveznim odnosima - s izmjenama iz 2018. i dodatnom sudskom praksom, Organizator, Zagreb,

2. UGOVOR O KUPOPRODAJI

2.1. Pojam i temeljna obilježja ugovora o kupoprodaji

Kupoprodaju možemo najjednostavnije definirati kao „ugovor kojim se jedna strana (prodavatelj) obvezuje drugoj strani (kupcu) prepustiti određeni objekt, a kupac se obvezuje za prepušteni objekt platiti određeni iznos novca kao kupovnu cijenu“². Nešto prošireniju definiciju, a koja u sebi sadrži svrhu kupoprodaje donose Slakoper i Gorenc: „Kupoprodajnim ugovorom prodavatelj se obvezuje kupcu predati određenu stvar u vlasništvo ili kupcu pribaviti određeno pravo, tako da kupac postane imatelj (nositelj) tog prava, a kupac se, zauzvrat, (recipročno) obvezuje platiti prodavatelju novčani iznos (cijenu)“³.

ZOO određuje pojam ugovora o kupoprodaji u članku 376.:

„Članak 376.

(1) Ugovorom o kupoprodaji prodavatelj se obvezuje predati kupcu stvar u vlasništvo, a kupac se obvezuje platiti mu cijenu.

(2) Prodavatelj nekog prava obvezuje se pribaviti to pravo kupcu, a kad ostvarivanje njegova sadržaja zahtijeva posjed stvari, predati mu i stvar.“

Kupoprodaja je imenovani ugovor, „budući da je pod nazivom kupoprodajnog ugovora uređen zakonom“⁴. Ona je i konsenzualni ugovor, što znači da „nastaje čim se strane suglase o bitnim sastojcima“⁵, odnosno da se sklapa samim sporazumom prodavatelja i kupca o objektu, odnosno cijeni. Dakle, predaja stvari kupcu, što je zapravo svrha kupoprodaje, te njegova isplata cijene, predstavljaju ispunjenje tog ugovornog odnosa.

Uz to što je konsenzualan, temeljno obilježje kupoprodaje je da je dvostranoobvezni ugovor jer obje strane preuzimaju određenu obvezu – prodavatelj da preda stvar, a kupac da plati

2018., str. 875.

² Vedriš, M. i Klarić, P., Građansko pravo - opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2003., str. 493.

³ Slakoper, Z., Gorenc, V., Obvezno pravo, Opći dio, Novi informator, Zagreb, 2009., str. 21.

⁴ Gorenc, V. (red.), Komentar Zakona o obveznim odnosima, RRiF Plus, Zagreb, 2005., str. 576.

⁵ *Ibid.*

određenu cijenu. Stoga je kupoprodaja i recipročni, odnosno sinalagmatični ugovor jer su i prodavatelj i kupac istovremeno i vjerovnik i dužnik jedan prema drugome.

Nadalje, kupoprodaja je naplatan pravni posao jer postoji protučinidba koja se traži za određenu činidbu (predaja stvari za isplatu cijene i obrnuto). Također, bitno obilježje ugovora o kupoprodaji je njegova neformalnost, što znači da ne mora imati neki određen i poseban oblik, već „može biti sklopljen u usmenom ili pisanom obliku, pa i konkludentnim radnjama, primjerice ubacivanjem kovanica u automat i izborom artikla“⁶. Jedina iznimka je članak 377. ZOO-a koji određuje: „Ugovor o kupoprodaji nekretnina mora biti sklopljen u pisanom obliku“, a pisani oblik je propisan i za ugovor o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene, ali o tome više u nastavku. Neformalnost ugovora o kupoprodaji posebno ističe Velaj: „Najveći broj ugovora o kupoprodaji u poslovnoj praksi nastaje neformalno, bez sastavljanja pisanog ugovora (u obliku isprave). Posebno ističemo da poslovni subjekti sa svojim kupcima ili dobavljačima, prihvaćanjem zaprimljenih ponuda (ili narudžbi) od strane ponuditelja i isporukom robe, u formalnopravnom smislu svaki put zaključuju odgovarajuće ugovore o kupoprodaji, i to bez obzira u kojem su obliku (formi) ponuda i prihvata ponude dani. Na tako sklopljene ugovore primjenjuju se odredbe ZOO-a o kupoprodajnom ugovoru.“⁷

Kupoprodaja je kauzalan posao, a što znači da ima određeni cilj. „Kauza, cilj ili pravno oblikovana svrha kupoprodaje jest stjecanje prava vlasništva na stvari“⁸, ali kupac postaje vlasnikom stvari tek kada mu je prodavatelj preda, a u nekim situacijama, na primjer kod kupoprodaje nekretnine, i nakon što se obavi upis u zemljišnu knjigu. „Sa stajališta prodavatelja, smisao sklapanja kupoprodajnog ugovora jednostavniji je: on želi steći mogućnost raspolaganja univerzalnim sredstvom razmjene tj. novcem...“⁹.

Zaključno, za kupoprodaju možemo reći da ima sljedeća temeljna obilježja: konsenzualnost, dvostranoobvezatnost, naplatnost, neformalnost i kauzalnost.

⁶ Horak, H. i dr., Uvod u trgovačko pravo, Ekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2016, str. 142.

⁷ Velaj, H., Kupoprodaja s posebnim pogodbama (I. dio), Računovodstvo, revizija i financije, br. 3, 2019., str. 231.

⁸ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 494.

⁹ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 577.

2.2. Bitni sastojci ugovora o kupoprodaji

Dva su bitna sastojka ugovora o kupoprodaji: objekt i cijena. Za nastanak kupoprodajnog ugovora nužno je da se „strane suglase o obvezi jedne da drugoj preda stvar u vlasništvo ili da drugoj strani pribavi pravo i o obvezi druge da prvoj isplati iznos novca“¹⁰.

2.2.1. Objekt

Objekti kupoprodaje mogu biti stvari, prava i imovina.

Prema članku 2. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) (dalje u tekstu: ZVDSP) stvari su „tjelesni dijelovi prirode, različiti od ljudi, koji služe ljudima za uporabu“. „Predmet kupoprodaje može biti jedna individualna ili generička stvar, neka količina generičkih stvari izražena u jedinici mjere kojom se izražava količina te vrste stvari, ili raskidiva ili neraskidiva skupina različitih stvari“¹¹. Prema članku 380. stavku 1. ZOO-a: „Stvar mora biti u prometu te je ništetan ugovor o kupoprodaji stvari koja je izvan prometa.“ Stavak 3. tog članka navodi kako je moguća kupoprodaja i buduće stvari (npr. posađenih krumpira), a prema Vedrišu i Klariću u tom slučaju „riječ je o kupnji nadanih stvari (*emptio rei speratae*)“¹². U tom slučaju kupac plaća stvar kada nastane, dakle s odgodom, a moguće je i da plati unaprijed, a „ta se kupnja naziva kupnjom nade (*emptio spei*)“¹³ jer postoji rizik da stvar ne nastane. Nadalje, članak 381. stavak 1. ZOO-a objašnjava što u situaciji kada je stvar propala u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji: “Ugovor o kupoprodaji nema pravni učinak ako je u trenutku njegova sklapanja stvar o kojoj je ugovor bila propala“, ali ako je stvar samo djelomično propala kupac ima pravo izbora hoće li raskinuti ugovor ili tražiti sniženje cijene (stavak 2.). Kupac neće moći raskinuti ugovor ako djelomična propast stvari „ne smeta ostvarenju svrhe ugovora, ili ako za određenu stvar postoji takav običaj u pravnom prometu“ (stavak 3.).

¹⁰ Slakoper, Z., Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 3, str. 28.

¹¹ Gorenc, V. (red.), *loc. cit.* u bilj. 9.

¹² Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2., str. 495.

¹³ *Ibid.*

„Prava također mogu biti objekti kupoprodaje. Ali prodavati odnosno kupovati mogu se samo imovinska prava i to ako nisu strogo osobna. Na primjer, tražbine, autorsko pravo, prava industrijskog vlasništva“¹⁴. Prema ZOO-u (članak 383. stavak 1.) objekt kupoprodaje može biti i sporno pravo, „ali je ništetan ugovor kojim bi odvjetnik ili koji drugi nalogoprimac kupio sporno pravo čije mu je ostvarivanje povjereno, ili ugovorio za sebe udio u podjeli iznosa dosuđenog njegovu nalogodavcu“ (stavak 2.).

„Budući da je po svojoj definiciji skup prava, nema zapreke da se kao objekt kupoprodaje pojavi i imovina, jer među ostalim jedna od funkcija imovine upravo i jest u tome da kao skup prava i obveza jednog nositelja mogu kao jedinstvo kolati u prometu“¹⁵.

Ono što je bitno za objekt kupoprodaje je da je određen ili bar odrediv. Objekt je određen „ako predstavlja jedinicu u prometu, tj. *species*“¹⁶, npr. neki konkretan automobil na lageru, dok je odrediv ako ga se može naknadno individualizirati, npr. ugovori se kupnja novog automobila, ali se određene karakteristike ostave za kasniji dogovor.

2.2.2. Cijena

„Cijena je vrijednost stvari izražena u novcu“¹⁷, protučinidba koju kupac daje za predaju stvari. Prema Vedrišu i Klariću, nekoliko je bitnih elemenata koje cijena mora zadovoljavati kako bi ugovor bio valjan:

- a) Cijena mora biti izražena u novcu. Cijena „treba biti izražena u domaćoj novčanoj jedinici, što ne isključuje mogućnost izražavanja (ali ne i plaćanja) u stranoj novčanoj jedinici“¹⁸. Crnić napominje kako, ukoliko cijena nije izražena u novcu, već u stvarima, „nije riječ o kupoprodaji, već o ugovoru o zamjeni“¹⁹.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.*, str. 495-496.

¹⁶ *Ibid.*, str. 496.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 597.

¹⁹ Crnić, I., *op. cit.* u bilj 1, str. 887.

- b) Cijena mora biti određena ili određiva. „Cijena je određiva kad ugovor sadrži dovoljno podataka s pomoću kojih se naknadno može odrediti“²⁰. Ukoliko cijena nije određena, ili barem određiva (npr. tekuća cijena, određivanje cijene povjereno trećoj osobi), prema članku 384. stavku 1. ZOO-a ugovor nema pravni učinak. To ne vrijedi za trgovački ugovor (kod kojeg su obje strane trgovci) jer je tada kupac dužan platiti cijenu koju je prodavatelj redovito naplaćivao u vrijeme sklapanja ugovora, a kad nje nema, onda razumnu cijenu (stavka 2.). Prema stavku 3. istog članka, razumna cijena je tekuća cijena u vrijeme sklapanja ugovora, a ako se ona ne može utvrditi, onda ju utvrđuje sud.
- c) Cijena ne smije biti protuzakonita, a što je propisano člankom 385. ZOO-a prema kojemu u situaciji kada je ugovorena viša cijena od one propisane od strane nadležnog tijela, kupac je dužan platiti samo iznos propisane cijene.

Nadalje, „postoji roba odnosno stvari o kojima pojedina državna ili nedržavna tijela vode službene evidencije (...), a kao poseban primjer robe i službenih evidencija može se navesti robu kojom se trguje na burzama“²¹. Ukoliko je predmet kupoprodaja takva stvar, može se ugovoriti tekuća cijena, odnosno cijena utvrđena službenom evidencijom na tržištu mjesta prodavatelja u vrijeme ispunjenja (članak 386. stavak 1. ZOO-a). „Ako takve evidencije nema, tekuća se cijena određuje na temelju elemenata s pomoću kojih se prema običajima tržišta utvrđuje cijena“ (stavak 2.).

Konačno, određivanje cijene prodavatelj i kupac mogu povjeriti i nekoj trećoj osobi. Ukoliko treća osoba neće ili ne može odrediti cijenu, a ugovaratelji se naknadno ne dogovore o cijeni, smatra se da je ugovorena razumna cijena (članak 387. ZOO-a).

²⁰ Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 16.

²¹ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 599.

2.3. Glavne ugovorne obveze prodavatelja i kupca

2.3.1. Glavne obveze prodavatelja

Kao što je već spomenuto, kupoprodaja je dvostranoobvezan ugovor pa tako prigodom sklapanja kupoprodaje nastaju obveze za obje strane – i za prodavatelja i za kupca. „Uzajamnost, uzročna povezanost ovih dviju obveza, njihova recipročnost, temeljne su za kupoprodajni ugovor i on je stoga glavni primjer potpunog dvostranoobveznog sinalagmatičnog (recipročnog) ugovora“²².

Glede prodavatelja, Vedriš i Klarić navode kako se njegove obveze dijele na one prije predaje objekta kupcu, samu predaju te one nakon predaje. Naime, prodavatelj prije predaje stvari kupcu mora brižljivo čuvati stvar te ju potom predati u posjed kupcu u skladu s člankom 389. stavkom 1. ZOO-a, odnosno „u vrijeme i na mjestu predviđenom ugovorom“. Prodavatelj je, naravno, dužan predati stvar kupcu u ispravnom stanju (članak 390. stavak 1. ZOO-a), odnosno u stanju u kakvom je ta stvar bila u vrijeme sklapanja ugovora. „Predaja se u literaturi definira kao omogućavanje neposrednog posjeda odnosno kao prijenos faktične vlasti na stvari“²³.

Moguća je situacija da ugovorom nije određen datum predaje stvari kupcu te se u tom slučaju primjenjuje odredba članka 392. ZOO-a prema kojemu je prodavatelj tada dužan predati stvar u razumnom roku, a koji „počinje teći u trenutku sklapanja ugovora, podrazumijevajući da su učinci ugovora nastali u trenutku kad je ugovor sklopljen“²⁴, osim kad iz okolnosti slučaja proizlazi da je kupcu ostavljeno određivanje datuma. Također, a prema članku 391. ZOO-a, moguće je ugovoriti predaju stvari u tijeku određenog razdoblja, na primjer tijekom mjeseca rujna. Ukoliko nije jasno određeno koja strana će odrediti točan datum predaje, to pravo pripada prodavatelju, osim kad iz okolnosti slučaja proizlazi da pravo pripada kupcu (npr. predaja stvari

²² Gorenc razlikuje primarne i sekundarne obveze (v. Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 578-589) pri čemu su primarne kod prodavatelja predaja stvari, a kod kupca isplata cijene, dok su sekundarne one koje nastaju ukoliko koja od strana ne ispuni uredno svoju primarnu obvezu, a među njih se ubrajaju: obveza čuvanja stvari za račun suugovaratelja, obveza naknade štete u slučaju raskida kupoprodaje, odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke te iz jamstva za ispravnost prodane stvari.

²³ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 605.

²⁴ *Ibid.*, str. 611.

će se izvršiti jednog dana u tijeku dva tjedna u kolovozu kada će kupac boraviti na godišnjem odmoru u mjestu prebivališta prodavatelja).

Također, moguća je situacija i da mjesto predaje nije određeno ugovorom, pri čemu vrijedi pravilo iz članka 393. stavka 1. ZOO-a koje kaže da u tom slučaju „stvar se predaje u mjestu u kojem je prodavatelj u trenutku sklapanja ugovora imao svoje prebivalište ili, u nedostatku ovoga, svoje boravište, a ako je prodavatelj sklopio ugovor u obavljanju svoje redovite gospodarske djelatnosti, onda u mjestu njegova sjedišta“. Prema stavku 2. istog članka stvar se predaje u mjestu gdje je izrađena, ako je to ugovarateljima bilo poznato u trenutku sklapanja ugovora. Bitno je još spomenuti kako ZOO određuje u članku 396. da troškove predaje snosi prodavatelj, a troškove odnošenja kupac, ukoliko nije drugačije ugovoreno.

„Pri kupoprodaji je osobito važan trenutak predaje stvari, jer u tom trenutku na kupca prelazi odgovornost za rizik. Odgovornost za rizik znači odgovornost za slučajnu propast ili oštećenje stvari“²⁵. Pod pojmom „slučajna propast ili oštećenje stvari“ smatra se „takva propast ili oštećenje za koje ne odgovaraju ni prodavatelj niti kupac, odnosno koje oni nisu skrivili, dakle, koje nisu prouzročili svojom nakanom ili nepozornošću, a u taj pojam uključena je i krađa“²⁶. Upravo zbog toga je važno trenutak predaje točno utvrditi, a što je u kontekstu ovog rada posebno zanimljivo kod kupnje na pokus, kupnje po pregledu, prodaje s pridržajem prava vlasništva te prodajnog naloga.

Među prodavateljeve obveze nakon predaje stvari kupcu nakon ubrajamo odgovornost za materijalne i pravne nedostatke predane stvari, „kao i da prodano pravo postoji te da nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje“²⁷ te odgovornost iz jamstva za prodanu stvar. Međutim, s obzirom da taj segment ugovora o kupoprodaji nije predmet ovog rada, već su njegov fokus posebne pogodbe ugovora, nećemo ulaziti detaljnije u tu temu.

²⁵ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 498.

²⁶ Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 4, str. 583.

²⁷ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 499.

2.3.2. Glavne obveze kupca

Što se tiče kupca, on ima dvije temeljne obveze: preuzimanje stvari od prodavatelja te isplata cijene. „Preuzimanje stvari sastoji se u poduzimanju potrebnih radnji da bi predaja bila moguća te u odnošenju stvari.“ (članak 441. stavak 1. ZOO-a) Prodavatelj sukladno članku 441. stavku 2. ZOO-a, a ukoliko ima razloga posumnjati da će kupac isplatiti cijenu, ima pravo raskinuti ugovor ukoliko kupac bez opravdanog razloga odbije preuzeti stvar čija mu je predaja ponuđena na ugovoren ili uobičajen način i na vrijeme.

Nadalje, a što je zapravo i glavna obveza kupca, on mora isplatiti ugovorenu cijenu i to u vrijeme i na mjestu određenom u ugovoru (članak 438. stavak 1. ZOO-a). Isplata cijene je „nužna da bi se jedan ugovor kvalificirao kao ugovor o prodaji“²⁸. Najčešće će isplata biti u isto vrijeme i na istom mjestu kao što je ugovoreno za predaju stvari, a ako se cijena ne plaća u trenutku predaje, plaćanje se obavlja u prebivalištu, odnosno sjedištu prodavatelja (članak 438. stavak 3. ZOO-a). ZOO sadrži još odredbe o kamatama koje je kupac dužan plaćati u slučaju da je stvar prodana na kredit, a daje plodove ili druge koristi (članak 439. ZOO-a) te o slučaju kada je riječ o uzastopnim isporukama kada je kupac dužan platiti cijenu za svaku isporuku u času njezina preuzimanja, osim ako je drugačije ugovoreno (članak 440. ZOO-a).

Na kraju, za napomenuti je kako niti prodavatelj, niti kupac nisu dužni izvršiti svoju obvezu ukoliko to isto nije spremna učiniti druga strana, a što propisuje članak 397. ZOO-a: „Ako nije što drugo ugovoreno ili uobičajeno, prodavatelj nije dužan predati stvar ako mu kupac ne isplati cijenu istodobno ili nije spreman to istodobno učiniti, ali kupac nije dužan isplatiti cijenu prije nego što je imao mogućnost pregledati stvar“.

²⁸ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj 4, str. 686.

3. POJEDINE POSEBNE POGODBE U UGOVORU O KUPOPRODAJI

S obzirom na različite okolnosti svakog slučaja, odnosno svakog pojedinog ugovora o kupoprodaji, te s obzirom na različite potrebe ugovornih strana, u praksi je načelno jednostavan koncept ugovora o kupoprodaji dobio razne inačice zahvaljujući posebnim pogodbama koje su strane ugovarale, a koje su s vremenom postale toliko česte i zapravo uobičajene za kupoprodajni odnos da su uređene i samim zakonom. Konkretno, ZOO u člancima 449. do 473. uređuje šest posebnih pogodbi ugovora o kupoprodaji, a od kojih će svaka biti detaljno prikazana u nastavku rada: kupoprodaja s pravom prvokupa, kupnja na pokus, kupoprodaja po uzorku ili modelu, kupoprodaja sa specifikacijom, kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva te kupoprodaja s obročnom otplatom cijene. Gorenc navedene ugovore o kupoprodaji s posebnim pogodbama dijeli ovisno o tome na što se same pogodbe odnose, odnosno u čemu se sastoji posebnost konkretne pogodbe: „Radi se o slučajevima kad pri sklapanju kupoprodajnog ugovora postoji ugovorena posebnost dostatna da sklopljeni kupoprodajni ugovor individualizira kao kupoprodaju s posebnom pogodbom, a ta se posebnost može sastojati u načinu određivanja predmeta kupoprodaje (kupoprodaja po uzorku ili modelu i kupoprodaja sa specifikacijom), u ustanovljivanju posebnog ili posebnih prava kupaca (kupnja na pokus, kupoprodaja sa specifikacijom, kupoprodaja s obročnom otplatom cijene) ili obveze kupaca (kupoprodaja s pravom prvokupa) ili posebnih stvarnopravnih učinaka (kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva)²⁹. Međutim, to nisu jedine posebne pogodbe ugovora o kupoprodaji, već postoje i druge koje će također ukratko biti navedene i obrađene u točki 3.7. ovog rada.

3.1. Kupoprodaja s pravom prvokupa

Pravo prvokupa je posebna pogodba koja se unosi ugovor u slučaju kada ugovorne strane žele ugovoriti „pravo određenih osoba da prije svih kupe stvar ako je vlasnik odluči prodati“³⁰. Međutim, kako napominju Klarić i Vedriš, „ovlaštena osoba nema nikakvih drugih posebnih

²⁹ *Ibid.*, str. 707.

³⁰ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 500.

privilegija, npr. u pogledu cijene itd.³¹, odnosno vlasnik stvari je dužan samo ponuditi stvar za kupnju ovlaštenoj osobi prije nego što to isto učini prema bilo kome drugome. „Prema tome, nije riječ o tome da je kupcu zabranjeno kupljeni predmet prodavati trećim osobama, nego je riječ o obvezi kupca da se suzdrži od prodaje i prijenosa vlasništva predmeta trećim osobama prije nego predmet prvo ponudi prodavatelju“³². Kako napominje Tuhtan Grgić: „Ugovorno pravo prvokupa u pravilu se osniva klauzulom u ugovoru o kupoprodaji, međutim, ono se može osnovati i sporednim uglavkom uz neki drugi valjani pravni posao, kao što nema zapreke da se ono valjano ugovori samostalno u korist jednog od ugovaratelja ili u korist treće osobe“³³. Međutim, s obzirom da je u radu fokus na posebnim pogodbama kod kupoprodaje, zadržat ćemo se na toj najčešćoj situaciji.

Kod kupoprodaje, a na temelju ugovora, pravo prvokupa „može steći prodavatelj koji to ugovori s kupcem za slučaj da kupac u budućnosti prodaje stvar ili pravo koje sad kupuje“³⁴. ZOO pravo prvokupa, odnosno kupoprodaju s pravom prvokupa definira člankom 449. u kojemu stoji sljedeće: „Ugovornom odredbom o pravu prvokupa obvezuje se kupac izvijestiti prodavatelja o namjeravanoj prodaji stvari određenoj osobi, a i o uvjetima te prodaje, i ponuditi mu da on stvar kupi za istu cijenu“. Dakle, možemo reći kako su bitni elementi te ugovorne klauzule: obavijest da se stvar namjerava prodati trećemu, uvjeti prodaje te cijena koja mora biti ista kao ona po kojoj bi se stvar prodala trećemu. „Pouzdan način obavješćivanja kupca na koji upućuje odredba st. 1. ovog članka bila bi pisana obavijest predana kupcu uz potvrdu o primitku obavijesti, predana poštom preporučeno ili priopćenjem kupcu putem javnog bilježnika“³⁵. Gorenc ističe kako se pod pojmom „uvjeti“ zapravo misli na bitan sadržaj budućeg ugovora kojeg bi kupac namjeravao sklopiti s trećom osobom, a „budući da je predmet poznat, ti 'uvjeti' nužno

³¹ *Ibid.*

³² Velaj, H., *op. cit.* u bilj. 7, str. 233.

³³ Tuhtan Grgić, I., Povrede prava prvokupa i sankcije za njihovo nepoštivanje, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 31, br. 1, Suppl., 2010., str. 232.

³⁴ Gorenc, V. (red.), *loc. cit.* u bilj. 29.

³⁵ Crnić, I., *op. cit.* u bilj. 1, str. 959.

trebaju sadržavati cijenu koju sadašnji kupac kao ponuditelj traži, dok drugih 'uvjeta' ni ne mora biti“³⁶ kada su dva bitna sastojka ugovora tada već poznati.

Postavlja se pitanje – koliko vremena ima prodavatelj za razmišljanje o tome hoće li prihvatiti ponudu kupca? Odgovor daje članak 450. stavak 1. ZOO-a prema kojemu je prodavatelj dužan kupca na pouzdan način obavijestiti o odluci da se koristi pravom prvokupa u roku od mjesec dana od dana kupčeve obavijesti. Stavak 2. istog članka nalaže prodavatelju da istodobno s izjavom o prihvaćanju kupnje isplati cijenu dogovorenu s trećom osobom, ili ju položi kod suda, odnosno kod zakonom ovlaštene osobe. Zanimljivo mišljenje iznosi Gorenc glede cijene „dogovorene s trećom osobom“. Naime, Gorenc smatra sljedeće: „Prvo, treća osoba uopće ne mora postojati. Drugo, ako bi cijena s trećim već bila 'dogovorena', predmet bi već bio prodan trećem. Treće, ponuđeni prodavatelj ne mora znati za cijenu koju treći prihvaća, nego znade samo za cijenu o kojoj ga je ponudom obavijestio sadašnji kupac“³⁷. Ako je ugovorom s trećim određena isplata cijene u nekom određenom roku, prodavatelj se tim rokom može koristiti samo ako daje dovoljno osiguranje (članak 450. stavak 3. ZOO-a). „Koje i kakvo osiguranje je dovoljno, ovisi o okolnostima slučaja i predstavljat će *questio facti* u svakom konkretnom slučaju“³⁸.

Pravo prvokupa je strogo osobno pravo, odnosno vezano je uz točno određenu osobu te se, sukladno članku 451. ZOO-a ne može ni otuđiti ni naslijediti, ako zakonom nije drukčije određeno. Ukoliko se stvar iz nekog razloga prodaje prisilno putem javne prodaje (npr. u ovršnom postupku)³⁹, prodavatelj se ne može pozivati na svoje pravo prvokupa (članak 452. stavak 1.), osim iznimno kada je riječ o pravu prvokupa koje je upisano u javnoj knjizi te u tom slučaju prodavatelj može zahtijevati poništaj javne prodaje, ukoliko nije bio pozvan da joj pristupi (članak 452. stavak 2.).

S obzirom da pravo prvokupa predstavlja obveznopravni zahtjev, a „obveznopravni zahtjevi – ako njihov imatelj nije brinuo za njihovo ostvarenje tako što je pokrenuo odgovarajući

³⁶ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 2, str. 708.

³⁷ *Ibid.*, str. 710.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ V. *Ibid.*, str. 711.

postupak tijekom određenog vremena – prestaju postojati, jer tada treba osigurati i pravni položaj druge strane⁴⁰, ZOO također propisuje koliko je najduže trajanje prava prvokupa, odnosno nakon koliko vremena od sklapanja ugovora kupca više ne bi bio dužan prodavatelju ponuditi da kupi stvar pod istim uvjetima pod kojima bi ju kupio treći. Taj rok je propisan člankom 453. i traje najviše pet godina, a može i manje, ukoliko je tako ugovoreno. U slučaju da su ugovorne strane iz bilo kojeg razloga ugovorile dulji rok, on se svodi na pet godina. Navedeni rok ne odnosi se na pravo prvokupa iz trgovačkih ugovora i na pravo prvokupa dionica, poslovnih udjela i udjela u društvu (stavak 3.) jer se „time omogućuju poslovi kod kojih na dugoročnoj osnovi postoji interes očuvanja strukture trgovačkog društva, financiranje i refinanciranje poslovnih pothvata, naročito onih većeg opsega“⁴¹.

Kupac vrijeđa ugovornu odredbu o pravu prvokupa kada proda stvar i preda vlasništvo na trećega, a da ne obavijesti prodavatelja te mu ne omogući da se u zakonskom roku od mjesec dana izjasni hoće li iskoristiti svoje pravo prvokupa, a to je sve trećemu koji je stvar kupio bilo poznato ili mu nije moglo ostati nepoznato (članak 454. stavak 1. ZOO-a). Prodavatelj u tom slučaju ima rok od šest mjeseci od kada sazna za taj prijenos da zahtijeva poništenje prijenosa i prodaju stvari njemu pod istim uvjetima. Također, ako je kupac netočno obavijestio prodavatelja o uvjetima prodaje trećemu, i ako je trećemu to bilo poznato ili mu nije moglo ostati nepoznato, ovaj rok od šest mjeseci počinje teći od dana kad je prodavatelj saznao za točne uvjete ugovora (stavak 2.). Dakle, povreda prava prvokupa koje proizlazi iz kupoprodajnog ugovora čini naknadno sklopljeni ugovor o kupoprodaji pobožnim. Prodavatelj u svakom slučaju gubi svoje pravo nakon pet godina od sklapanja ugovora.⁴² Načelno, tri su temeljna oblika povrede prava prvokupa od strane kupca: sklapanjem ugovora o kupoprodaji bez ikakvog obavješćivanja prodavatelja, zatim krnjim obavješćivanjem o uvjetima prodaje te prodajom stvari trećemu unutar roka od mjesec dana koliko prodavatelj ima za odluku o tome hoće li iskoristiti pravo prvokupa.⁴³

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Crnić, I., *op. cit.* u bilj. 1, str. 960.

⁴² Vrlo detaljan pregled varijacija i posljedica povrede prava prvokupa donosi Tuhtan Grgić u članku Povrede prava prvokupa i sankcije za njihovo nepoštivanje, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 31, br. 1, Suppl., 2010., str. 231 – 262.

⁴³ Tuhtan Grgić, I., *op. cit.* u bilj. 33., str. 234-235.

Konačno, prema članku 455. ZOO-a moguće je uspostaviti i zakonsko pravo prvokupa, odnosno putem zakona ovlastiti neke osobe na pravo prvokupa određene stvari. Trajanje takvog prava nije vremenski ograničeno (stavak 2.), a osobe koje su tako ovlaštene na pravo prvokupa moraju u pisanom obliku biti obaviještene o namjeravanoj prodaji i njezinim uvjetima, inače imaju pravo zahtijevati poništaj prodaje (stavak 3.). Temeljne razlike ugovornog i zakonskog prava prvokupa su što zakonsko nije ograničeno najdužim rokom trajanja te se kod njega zahtijeva pisana obavijest o namjeravanoj prodaji. Primjer zakonskog prava prvokupa postoji u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) koji u članku 37. stavku 1. propisuje sljedeće: „Vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.“

3.2. Kupnja na pokus

Kupnja na pokus ili ogled (*emptio ad gustum*) je poseban tip kupoprodaje kada kupac uzima stvar koja je predmet kupoprodajnog ugovora „pod uvjetom da je isproba i utvrdi odgovara li njegovim željama“⁴⁴. Dakle, riječ je o posebnoj situaciji glede ugovornih obveza strana, odnosno prodavatelj svoju obvezu – predaju stvari – ispunjava odmah po sklapanju ugovora, dok kupac svoju obvezu – isplatu cijene – ispunjava naknadno, nakon što utvrdi da mu stvar odgovara i izjavi da ju prima. ZOO određuje kupnju na pokus u članku 456. stavku 1. gdje je navedeno: „Kad je ugovoreno da kupac uzima stvar pod uvjetom da je isproba da bi utvrdio odgovara li njegovim željama, dužan je o tome ostaje li pri ugovoru obavijestiti prodavatelja u roku utvrđenom ugovorom ili običajem, a ako takva nema, onda u primjerenom roku koji mu odredi prodavatelj, inače se smatra da je odustao od ugovora“. Dakle, ugovor o kupoprodaji je već sklopljen, ali njegovo definitivno izvršenje je odgođeno do određenog roka, odnosno ono je

⁴⁴ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 503.

uvjetno jer je „ugovor sklopljen ali ne proizvodi pravne učinke do ostvarivanja uvjeta pod kojim je sklopljen“⁴⁵.

Često se u svakodnevnom životu i prometu događaju situacije kada se kupac prvo želi uvjeriti da stvar koju namjerava kupiti ima upravo ona svojstva koja on nje očekuje, odnosno da odgovara njegovim željama i potrebama. Prevelik je rizik kupnje određenih stvari „naslijepo“, bez da se kupac zaista uvjeri da mu se predmetnu stvar isplati kupiti (npr. kupnja automobila). S druge strane, prodavatelj također ima interes u tome da na neki način dokaže kupcu kako njegova stvar nema materijalnih nedostataka zbog kojih bi kasnije eventualno odgovarao. Odnosno, kako tvrdi Gorenc, ugovor je sklopljen, ali su se „strane suglasile o tome da kupac ima pravo odustati od već sklopljenog ugovora“⁴⁶. Dakle, „riječ je o posebnom obliku kupoprodaje kod koje prodavatelj i kupac ugovaraju posebno pravo kupca da jednostrano odustane od već sklopljenog ugovora o kupoprodaji, ako nakon sklapanja ugovora utvrdi: da predmet kupoprodaje ne odgovara njegovim željama (subjektivni pokus, uređen odredbom čl. 456. ZOO-a) ili da predmet kupoprodaje nema određena svojstva ili nije prikladan za određenu uporabu (objektivni pokus, uređen odredbom čl. 457. ZOO-a)“⁴⁷. Stoga se u kupoprodajni ugovor dodaje klauzula o kupnji na pokus, a Klarić i Vedriš razlikuju dvije vrste kupnje na pokus – bez predaje i s predajom stvari kupcu.

Kupnja na pokus bez predaje stvari kupcu uređena je člankom 456. stavkom 1. ZOO-a prema kojemu se kupcu stvar ne predaje, već ju on samo uzima „pod uvjetom da je isproba da bi utvrdio odgovara li njegovim željama“, te je „dužan o tome ostaje li pri ugovoru obavijestiti prodavatelja u roku utvrđenom ugovorom ili običajem, a ako takva nema, onda u primjerenom roku koji mu odredi prodavatelj, inače se smatra da je odustao od ugovora“. Prema navedenoj zakonskoj odredbi, rok se može odrediti na tri načina: ugovorom, običajem ili od strane prodavatelja. Ukoliko se kupac do isteka tog roka ne izjasni o tome ostaje li pri ugovoru, smatra se da je od njega odustao.

⁴⁵ Slakoper, Z., Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 3, str. 97.

⁴⁶ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 717.

⁴⁷ Velaj, H., *op. cit.* u bilj. 7, str. 234.

Drugi tip je kupnja na pokus s predajom, a koju uređuje stavak 2. istog članka: „Ako je stvar predana kupcu da bi je isprobao do određenog roka, a on je ne vrati bez odgađanja nakon isteka roka, ili ne izjavi prodavatelju da odustaje od ugovora, smatra se da je ostao pri ugovoru“. Dakle, stvar se predaje kupcu te mu se ostavlja određeni rok (od na primjer 15 dana) da se uvjeri ispunjava li stvar njegove zahtjeve, odnosno odgovara li njegovim željama. Na primjer, osoba kupuje automobil te mu se isti predaje i ostavlja mu se rok od 15 dana da ga isproba. Ukoliko kupac stvar ne vrati bez odgode nakon isteka roka, ili ne izjavi odustanak od ugovora, smatra se da je ostao pri ugovoru te je dužan ispuniti svoju obvezu isplate.

Iako čitajući zakonske odredbe ova dva tipa kupnje na pokus naoko izgledaju identično, razlika je u tome što se u prvom slučaju ne predaje stvar kupcu te ju on ne odnosi i ne posjeduje kod sebe do određenog roka, već on samo uzima stvar i isprobava ju neposredno te ju vraća prodavatelju, a onda se do određenog roka može javiti prodavatelju i izjaviti da ostaje pri ugovoru. S druge strane, kod kupnje na pokus s predajom, stvar kupac uzima u svoj posjed na određeni period nakon kojega ili izjavljuje da odustaje od ugovora, ili se smatra da ostaje pri ugovoru ako to ne učini.

Nadalje, postoji i vrsta kupnje uz tzv. objektivni pokus „kad nastanak ugovora ne ovisi o volji i nahođenju kupca, nego o rezultatima stručnog ispitivanja ugovorenih svojstava stvari i njezine prikladnosti za ugovorom utvrđenu upotrebu“⁴⁸. Dakle, riječ je o situaciji kada subjektivne želje kupca nisu bitne, već je najvažnije da stvar ispunjava zahtjeve za konkretnu upotrebu za koju je predviđena ili da ima određeno svojstvo (npr. da cijev može izdržati određeni tlak vode te da je nehrđajuća). Sukladno zakonskoj odredbi članka 457., ugovor će ostati na snazi ukoliko stvar zadovoljava te uvjete, tako da nikakva izjava kupca nije potrebna. Dapače, kupac ne bi niti imao pravo odustanka od ugovora ukoliko stvar zadovoljava zadane uvjete⁴⁹. Ono što je nužno kod tzv. objektivnog pokusa jest da u ugovoru treba jasno navesti „svojstva čije postojanje kupac provjerava, odnosno uporabu za koju stvar treba biti prikladna“⁵⁰. Dakle, razlika između te

⁴⁸ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 504.

⁴⁹ V. Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 718.

⁵⁰ *Ibid.*

vrste kupnje na pokus i dvije navedene gore (tzv. subjektivnog pokusa) „sastoji se u subjektivnosti odnosno objektivnosti mjerila koja se koriste pri pokusu“⁵¹.

S obzirom da je rečeno kako rizik slučajne propasti i oštećenja stvari na kupca prelazi u trenutku kad mu se ona preda, postavlja se pitanje vrijedi li to isto kod kupnje na pokus? Odgovor daje članak 458. ZOO-a koji kaže kako rizik snosi prodavatelj, s obzirom da ostaje vlasnik stvari, sve do kupčeve izjave da ostaje pri ugovoru, odnosno do isteka roka do kojeg je kupac bio dužan vratiti stvar prodavatelju. „U trenutku davanja te izjave odnosno isteka roka za vraćanje stvari, rizik prelazi na kupca, a držimo da u tom trenutku na kupca prelazi i vlasništvo“⁵².

Zaključno, ZOO uređuje još i kupnju po pregledu, odnosno pokusu, za koje u članku 359. stoji: „Odredbe o kupnji na pokus na odgovarajući se način primjenjuju na kupnju po pregledu i na kupnju s rezervom pokusa“. Dakle, odredbe kupnje na pokus primjenjuju se i na kupnju po pregledu, odnosno pokusu, iako među njima postoji jedna važna razlika. Naime, „pri kupnji na pokus kupac isprobava stvar nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora, te o rezultatu pokusa ovisi opstanak ugovora, jer je ugovoreno kupčevo pravo na odustanak“⁵³. S druge strane, „pri kupnju po pregledu i kupnji s rezervom pokusa obrnuto, mogući budući kupac najprije pregledava odnosno isprobava stvar, pa se tek nakon toga sklapa ugovor“⁵⁴.

3.3. Kupoprodaja po uzorku ili modelu

Sljedeća varijanta posebne pogodbe kod kupoprodaje na koju ćemo obratiti pažnju jest kupoprodaja po uzorku ili modelu. Ugovaranjem takve pogodbe „prodavatelj je dužan predati kupcu stvar jednaku uzorku ili modelu, izuzev ako je uzorak ili model pokazan kupcu samo radi obavijesti i približnog određivanja svojstava stvari“⁵⁵. Radi pojašnjenja treba navesti kako su uzorak i model „pojmovi prava industrijskog vlasništva pod kojima se razumijevaju

⁵¹ *Ibid.*, *loc. cit.* u bilj. 46.

⁵² *Ibid.*, str. 719.

⁵³ *Ibid.*, str. 720.

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 48.

dvodimenzionalne tvorevine, slike ili crteži koji mogu poslužiti kao predložak i prenijeti se na industrijski ili zanatski proizvod (uzorci), odnosno trodimenzionalne tvorevine (tijela) koja predstavljaju industrijski ili zanatski proizvod ili se na takav proizvod mogu prenijeti (modeli)⁵⁶. Kupoprodaja po uzorku ili modelu vrši se zapravo uvijek kada se kupuje neka generička stvar, odnosno kada postoji više istovjetnih primjeraka jedne stvari. U tom slučaju su „stvar i njezina svojstva određeni prema određenom odnosno konkretnom primjerku, uzorku ili predlošku – a prodavatelj se obvezuje predati kupcu stvar ili stvari istih svojstava koje ima uzorak odnosno model“⁵⁷. Smisao pokazivanja uzorka ili modela od strane prodavatelja jest da kupac stekne predodžbu koja točno svojstva može očekivati od stvari, odnosno „predmet kupoprodaje su stvari čija su svojstva određena prema stvari koju je prodavatelj kupcu pokazao samo kao uzorak ili model“⁵⁸.

ZOO u članku 460. stavku 1. propisuje odgovornost prodavatelja ukoliko nije predao kupcu stvar koja je jednaka uzorku ili modelu, odnosno ukoliko nije valjano izvršio svoju obvezu predaje stvari koja je jednaka uzorku ili modelu. Naime, prodavatelj u tom slučaju odgovara prema propisima o odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke stvari, „što znači da kupac može zahtijevati ispunjenje prema uzorku ili modelu, ili sniženje cijene ili raskid ugovora te naknadu štete“⁵⁹, a u drugim slučajevima po propisima o odgovornosti za neispunjenje obveze, a kada bi kupac također „mogao zahtijevati raskid ugovora i naknadu štete, u skladu s odredbom čl. 360. ZOO-a“⁶⁰. Bitno je napomenuti, a na što upozorava Gorenc, da se prva navedena posljedica – odgovornost za materijalne nedostatke stvari – odnosi na slučaj trgovačke kupoprodaje (kupoprodaja među trgovcima), dok se druga posljedica – odgovornost za neispunjenje obveze – odnosi na slučaj građanskopravne kupoprodaje⁶¹.

⁵⁶ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 721.

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ Velaj, H., Kupoprodaja s posebnim pogodbama (II. dio), *Računovodstvo, revizija i financije*, br. 4, 2019., str. 209.

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ *Ibid.*, str. 210.

⁶¹ V. Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 722.

Međutim, prema stavku 2. članka 460. ZOO-a, prodavatelj neće odgovarati za odstupanje stvari od uzorka ili modela, ukoliko je taj uzorak ili model podnio kupcu samo radi obavijesti i približnog određivanja osobine stvari, bez obećanja jednakosti. Prodavatelj bi se u tom slučaju trebao osigurati na način da jasno napomene kako uzorak ili model služe isključivo u tu svrhu (radi obavijesti i približnog određivanja osobine stvari), a što napominje i Velaj: „Ako prodavatelj pokazuje kupcu model ili uzorak, ali pritom ne jamči jednakost, trebao bi izrijeком (u pisanom obliku) isključiti obećanje jednakosti“⁶². To često možemo vidjeti prilikom, na primjer, kupnje nečega putem internetskih trgovina kada prodavatelj informira da stvarno stanje proizvoda može odstupati od onog opisanog na stranici ili tome slično. U toj situaciji se dakle ne radi o kupoprodaji po uzorku ili modelu jer prodavatelj ne obećava jednakost stvari predmetnom uzorku, odnosno modelu pa se tako „upravo postojanje ili nepostojanje prodavateljeva 'obećanja jednakosti' pokazuje kao kriterij razgraničenja između kupoprodaje po uzorku i one koja to nije“⁶³.

3.4. Kupoprodaja sa specifikacijom

Klarić i Vedriš definiraju kupoprodaju sa specifikacijom kao posebnu vrstu kupoprodaje koja „nastaje kad se kupcu ostavi pravo da kasnije, nakon sklapanja ugovora, odredi oblik, mjeru, asortiman, ili koju drugu pojedinost kupljene stvari“⁶⁴. Isti autori pojašnjavaju dalje kako je ta vrsta kupoprodaje prikladna posebno prigodom prodaje „većih količina industrijske robe kad je unutar kupljene količine potrebno naknadno detaljno specificirati pojedine oblike, veličinu, boju itd.“⁶⁵. Dakle, uz standardne bitne sadržaje ugovora o kupoprodaji, u ovom slučaju je nužan sadržaj i kupčeva točna specifikacija predmeta bez koje se prodavateljeva činidba ne može ispuniti jer nije dovoljno određena. Ono što naglašava Gorenc je da predmet ipak mora biti dovoljno odrediv temeljem ugovora, odnosno da „pojedinosti“ koje naknadno treba specificirati „ne mogu prijeći mjeru preko koje predmet ugovora ne bi bio dovoljno određen, jer je

⁶² Velaj, H., *loc. cit.* u bilj 60.

⁶³ Gorenc, V. (red.), *loc. cit.* u bilj. 56.

⁶⁴ Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj 48.

⁶⁵ *Ibid.*

pretpostavka primjene čl. 461. da je ugovor valjano sklopljen tj. da nije ništav⁶⁶. Naravno, ne samo da je potrebno ugovorom odrediti da će kupac naknadno specificirati određene pojedinosti, već se mora jasno navesti koje su to konkretne pojedinosti.

Kupoprodaja sa specifikacijom uređena je člankom 461. ZOO-a, gdje je u stavku 1. navedeno da u slučaju kada je ugovoreno pravo kupca da naknadno specificira svojstva stvari, odnosno određene pojedinosti, a on tu specifikaciju ne dostavi do ugovorenog datuma, ili do protoka razumnog roka od prodavateljeva traženja da to učini, prodavatelj ima mogućnost izjaviti da raskida ugovor ili da načini specifikaciju prema onome što mu je poznato o kupčevim potrebama. Primjećuje se da postoje dvije varijante roka – ili je on već ugovoren, ili nije, pri čemu je prodavatelj dužan zatražiti kupca da dostavi specifikaciju i ostaviti mu za to razuman rok. U prvom slučaju rok teče od dana sklapanja ugovora, a u drugom od dana traženja prodavatelja. Na primjer, ukoliko je predmet ugovora reklamni *pop-up* zid, a kupac do datuma određenog u ugovoru ne dostavi podatak o tome koje će boje biti slova, prodavatelj može postupiti sukladno gore navedenoj odredbi. Ukoliko prodavatelj odluči raskinuti ugovor, morat će raskid izjaviti kupcu, odnosno dati mu na znanje da raskida ugovor. U slučaju da prodavatelj čini specifikaciju, dužan se „rukovoditi stvarnim znanjem o kupčevim potrebama, a eventualno nedostajuće stvarno znanje nadomjestiti, odnosno nadopuniti onime što prema okolnostima slučaja i uz dužnu pozornost može pretpostaviti o tim potrebama“⁶⁷. I u jednom i u drugom slučaju kupac je u zakašnjenju te „odgovara prodavatelju za štetu koju bi ovaj pretrpio zbog kupčeva zakašnjenja, prema odredbama čl. 342. do 349.“⁶⁸.

Međutim, stavak 2. istog članka 461. obvezuje prodavatelja da je, ako on načini specifikaciju, dužan obavijestiti kupca o njezinim pojedinostima i odrediti mu razuman rok da sam pripremi specifikaciju. Dakle, postavlja se ipak određena granica prodavatelju u samostalnom određivanju specifikacije, a to je naknadni rok u kojemu mora omogućiti kupcu da se izjasni o predloženoj specifikaciji. Konačno, a prema stavku 3., ako kupac ni nakon tog roka

⁶⁶ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 723.

⁶⁷ *Ibid.*, str. 724.

⁶⁸ *Ibid.*

ne iskoristi svoju mogućnost dostave specifikacije, obvezna je specifikacija koju je načinio prodavatelj.

3.5. Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva

„Prema temeljnim pravilima ZVDSP-a o prijelazu vlasništva na temelju pravnog posla 'vlasništvo pokretne stvari stječe se predajom te stvari stjecatelju u samostalan posjed na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja' (čl. 116. st. 1.)“⁶⁹. Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva mijenja navedeno temeljno pravilo iz ZVDSP. Crnić također ističe kako je posebna pogodba pridržaja prava vlasništva iznimka od odredbe članka 397. ZOO-a prema kojoj prodavatelj nije dužan predati stvar kupcu ako mu ovaj ne isplati cijenu istodobno ili nije spreman to istodobno učiniti⁷⁰.

Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva (*pactum reservati dominii*) je posebna vrsta kupoprodajnog ugovora u koju se unosi klauzula kojom se određuje da prodavatelj zadržava pravo vlasništva i nakon predaje stvari kupcu, sve dok kupac ne isplati cijenu u potpunosti. Pri tome nije bitno hoće li kupac isplatiti cijenu odjednom ili u obrocima. Dakle, svojevrsna svrha takve posebne pogodbe jest pružanje osiguranja prodavatelju da će mu kupac (ako želi steći vlasništvo nad stvari) isplatiti punu cijenu koju potražuje, ili da će, ako ju ne isplati, i nadalje biti vlasnik stvari. Klarić i Vedriš to također ističu navodeći kako je svrha te pogodbe „povećati sigurnost naplate cijene kao element uspostave ravnoteže interesa između prodavatelja i kupca“⁷¹. Ta sigurnost se ističe u tome, napominju navedeni autori, što prodavatelj „može sve dok mu cijena ne bude isplaćena zahtijevati povrat stvari, bilo na osnovi raskida ugovora zbog zakašnjenja odnosno neisplate cijene, bilo vlasničkom tužbom (*reivindikacijom*)“⁷². Gorenc u svom članku Kupoprodaja uz pridržaj prava vlasništva prodavatelja navodi kako je pridržaj prava

⁶⁹ *Ibid.*, str. 725.

⁷⁰ V. Crnić, I., *op. cit.* u bilj. 1., str. 966.

⁷¹ Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 44.

⁷² *Ibid.*

vlasništva „jedno od najboljih sredstava osiguranja tražbine“⁷³ jer prodavatelj ugovaranjem te klauzule može izbjeći komplicirane situacije potraživanja (ovršnog ili sudskog) svoje tražbine ukoliko kupac ne isplati cijenu, a vlasništvo mu je već preneseno.

ZOO mogućnost ugovaranja posebne pogodbe pridržaja prava vlasništva uređuje člancima 462. i 463. Stari Zakon o obveznim odnosima je isto pravo ograničavao samo na kupoprodaju pokretnih stvari. „Općenito se drži da kupoprodaja nekretnina uz pridržaj prava vlasništva nije spojiva s načelima zemljišnoknjižnog prava“⁷⁴. Međutim, Gorenc ističe kako u sadašnjem ZOO-u nema takvog ograničenja te bi se „moglo zaključiti kako pravo vlasništva može biti pridržano i na nekretninama“⁷⁵. „Pridržaj prava vlasništva uređen je novim čl. 463. ZOO-a, kojim je u st. 1. izostavljena riječ 'pokretne', što tumačimo tako da ne postoji više samo mogućnost primjene tog prava za pokretne, nego da takva mogućnost vrijedi i za nekretnine, tj. može biti pridržano i na nekretninama“.⁷⁶ Također, u članku 462. stavku 2. naglašava se kako se u dvojbi „smatra da je pravo vlasništva preneseno uz odgodni uvjet potpune isplate cijene i da je prodavatelj ovlašten raskinuti ugovor, ako kupac dođe s isplatom u zakašnjenje“. Međutim, prema Gorencu bi se u tom slučaju moralo primijeniti opće pravilo o raskidu ugovora prema kojemu pravo prodavatelja da raskine ugovor nastaje ne već u trenutku pada u zakašnjenje, već po isteku naknadnog primjerenog roka kojeg prodavatelj odredi kupcu⁷⁷. To ne bi bio slučaj kada bi se isplata cijene u određenom roku postavila kao bitan sastojak ugovora jer bi se tada ugovor raskinuo po samom zakonu.

Postavlja se pitanje može li se pridržaj prava vlasništva ugovoriti do nastanka neke druge činjenice, odnosno ispunjenja nekog drugog uvjeta umjesto isplate cijene. Gorenc navodi primjer akceptiranja kupčeve mjenice od strane banke te zaključuje kako „imajući na umu svrhu

⁷³ Gorenc, V., Kupoprodaja uz pridržaj prava vlasništva prodavatelja, Računovodstvo, revizija i financije, br. 11, 2009., str. 179.

⁷⁴ Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 44.

⁷⁵ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 726.

⁷⁶ Gorenc, V., *loc. cit.* u bilj. 73.

⁷⁷ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 726-727.

ugovaranja pridržaja prava vlasništva, te držeći da ugovoreni pridržaj uvijek prestaje isplatom cijene, smatramo da navedeni način ugovaranja načelno ne bi bio nevaljan⁷⁸.

S obzirom na načelnu neformalnost kupoprodajnog ugovora, tako i ovdje vrijedi da ugovor ne mora imati neki strogi oblik, međutim u članku 462. stavku 3. propisana je iznimka prema kojoj pridržaj prava vlasništva pokretne stvari mora biti ugovoren u strogo pisanom obliku kako bi imao učinak prema kupčevim vjerovnicima, i to u obliku isprave javno ovjerovljene prije kupčeva stečaja ili prije pljenidbe stvari. U tom slučaju, prodavatelj će „kao vlasnik imati pravo zahtijevati izlučenje predane stvari iz stečajne mase i time sačuvati cijelu vrijednost koja mu pripada, a ne samo onaj postotak u kojem bi bila podmirena njegova tražbina isplate cijene⁷⁹. Također, „prodavatelj koji je s kupcem sklopio Ugovor o kupoprodaji s pridržajem prava vlasništva u obliku javno ovjerovljene isprave ima pravo, u slučaju da je došlo do ovrhe nad imovinom kupca kojom je zahvaćena i stvar koja je predmet ugovora o kupoprodaji, staviti prigovor u kojem će istaknuti da je on vlasnik popisane stvari i tražiti da se ta stvar izuzme od ovrhe, odnosno da ovrha na toj stvari nije dopuštena⁸⁰. Nadalje, posebno ograničenje propisano je i stavkom 4. istog članka prema kojemu se na pokretnim stvarima za koje se vode posebne javne knjige (npr. brodovi) vlasništvo može pridržati samo ako je to predviđeno propisima o uređenju i vođenju tih knjiga. Premda ugovor o kupoprodaju s pridržajem prava vlasništva ne mora biti u pisanom obliku (osim gore navedenih iznimki), „ipak je poželjno da on bude sačinjen u pismenom obliku i to posebno u obliku javno ovjerovljene isprave, ako su predmet tog ugovora pokretnine⁸¹.

S obzirom da je riječ o tome da se prodavateljev pridržaj prava vlasništva ugovara do trenutka kada mu kupac isplati cijenu u cijelosti, jednostavno je zaključiti kako upravo tim trenutkom i kupac stječe pravo vlasništva na toj stvari. Klarić i Vedriš objašnjavaju kako „u tu

⁷⁸ *Ibid.*, *loc. cit.* u bilj 75.

⁷⁹ *Ibid.*, *loc. cit.* u bilj 69.

⁸⁰ Čuveljak, J., Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva, *Pravo i porezi*, br. 4, 2006., str. 21.

⁸¹ *Ibid.*

svrhu nije potrebna neka posebna izjava prodavatelja, jer je njegova volja za prijenosom prava vlasništva izražena ugovorom o kupoprodaji⁸².

Što se tiče rizika slučajne propasti ili oštećenja stvari, ovdje vrijedi načelno pravilo ugovora o kupoprodaji prema kojemu taj rizik prelazi na kupca od trenutka kad mu je stvar predana, bez obzira što za nju još nije isplatio cijenu prodavatelju. Međutim, navedeno opće pravilo (iz članka 378. ZOO-a) pretpostavlja da se s predajom stvari prenosi i pravo vlasništva, a što kod pridržaja prava vlasništva nije slučaj te rizik prelazi već u trenutku predaje, iako vlasništvo nije preneseno. Ukoliko stvar slučajno propadne, prodavateljevo pravo vlasništva prestaje (jer stvari više nema), a kupac svakako mora isplatiti ugovorenu cijenu, a ukoliko dođe do slučajnog oštećenja, kupac je dužan platiti punu cijenu. „Primjena općeg pravila bila bi nepravedna za prodavatelja, pa je logična zakonska odredba da kod kupoprodaje s pridržajem prava vlasništva rizik za slučajnu propast ili oštećenje stvari snosi kupac od trenutka kad mu je stvar predana u posjed, iako nije njezin vlasnik do isplate u cijelosti⁸³. Zanimljivo je ovdje spomenuti i Smjernicu 2000/35/EG o borbi protiv zakašnjenja u komercijalnim (trgovačkim) poslovima koja u članku 4. stavku 1. „predviđa da će države članice osigurati da prodavatelj ostane vlasnik stvari do potpune isplate cijene ako su se kupac i prodavatelj o tome sporazumjeli prije nego što je roba isporučena⁸⁴.

Gorenc proširuje temu prijenosa vlasništva na stvari tako što razlikuje tzv. jednostavni pridržaj što znači da vlasništvo neće steći kupac te tzv. prošireni pridržaj pod čime se smatra učinak prava vlasništva prema trećim osobama. U tom slučaju primjenjuje se načelo *nemo plus iuris transfere potest quam ipse habet* „pa treći kupac ne bi mogao steći vlasništvo na temelju pravnog posla s kupcem koji nije postao vlasnik (čl. 115. st. 1. ZVDSP-a)⁸⁵. Ipak, kada treći stekne stvar u dobroj vjeri, na temelju naplatnog pravnog posla, on u tom slučaju stječe pravo vlasništva na toj stvari.

⁸² Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 44.

⁸³ Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 73, str. 181.

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 727.

Ono što je također bitno spomenuti jest da pridržaj prava vlasništva (kao zapravo i svi sastojci ugovora) mora biti sporazumno određen od obje strane, dakle „prodavatelj ne može jednostrano odrediti pridržaj prava vlasništva, nego mora biti riječ o sporazumu kupca i prodavatelja. Zbog toga se ne bi smatralo da je valjano ugovorena klauzula o pridržaju prava vlasništva ako je prodavatelj u računu, koji je kupcu dostavio s isporučenom robom, uključio odredbu o pridržaju prava vlasništva, a kupac se s time nije izričito složio. Šutnja kupca ne bi značila pristanak, morala bi biti riječ o izričitom, usmenom ili pisanom pristanku kupca na odredbu o pridržaju prava vlasništva“⁸⁶. Isto tvrdi i Gorenc koji kaže da „iako za samu suglasnost ZOO (BGB, OR) ne predviđa pisani oblik, ne bismo mogli prihvatiti motrište da bi kupac i prešutno prihvatio takvu klauzulu“⁸⁷. Međutim, isti autor navodi i kako, “ako je prodavatelj kupcu ili njegovu ovlaštenom punomoćniku prigodom predaje stvari izričito izjavio da pridržava prava vlasništva do isplate cijene u cijelosti, kupac zna što prodavatelj želi i preuzimanjem stvari prihvatio je klauzulu o kojoj je riječ“⁸⁸.

Zaključno, Gorenc opisuje i dva oblika pridržaja prava vlasništva razvijena u poslovnoj praksi: prošireni pridržaj prava vlasništva i produženi pridržaj prava vlasništva. Prošireni pridržaj prava vlasništva se ugovara kada „prodavatelj pridržava pravo vlasništva na sve tražbine koje prodavatelj ima iz ukupnog odnosa s kupcem“⁸⁹, pri čemu „vlasništvo stvari ne prelazi na kupca kad je isplatio cijenu za isporučenu stvar, nego tek kada je kupac podmirio sve postojeće i buduće tražbine iz međusobnih odnosa“⁹⁰. S druge strane, produženi pridržaj prava vlasništva se osigurava kada kupac kupuje stvar kako bi ju dalje prodao nekom daljnjem kupcu. U tom slučaju „prodavatelj svoju suglasnost daje na taj način da se pridržaj prava vlasništva proteže i na tražbine koje njegov kupac ima (nastaju) iz daljnje prodaje, i to tako da ih unaprijed ustupa prodavatelju“⁹¹.

⁸⁶ Velaj, H., *op. cit.* u bilj. 58, str. 211.

⁸⁷ Gorenc, V., *loc. cit.* u bilj. 73.

⁸⁸ *Ibid.*, str. 180.

⁸⁹ *Ibid.*, *loc. cit.* u bilj. 83.

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ *Ibid.*

Kao primjer kupoprodaje s pridržajem prava vlasništva Čuveljak spominje kupovinu automobila na *leasing* gdje je iz činjenice da se u prometnu dozvolu upisuje *leasing* kuća, dok se u napomenu upisuje korisnik vozila koji postaje vlasnik istog tek nakon što *leasing* kući isplati punu cijenu.

3.6. Kupoprodaja s obročnom otplatom cijene

Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva koja je opisana u prethodnoj točki, odnosno pogodba da pravo vlasništva na stvari ostaje kod prodavatelja dok mu se u potpunosti ne isplati cijena je „osobito prikladna pri prodaji s obročnom otplatom cijene“⁹². Dakle, navedene dvije pogodbe vrlo često se susreću zajedno u ugovorima o kupoprodaji jer po nekoj logici odgovaraju jedna uz drugu. Posebna pogodba ugovora o kupoprodaji o obročnoj otplati cijene je vrlo česta. Klarić i Vedriš navode kako je „u komercijalnoj praksi taj ugovor vrlo raširen i poznat pod nazivom kreditne kupoprodaje ili kupoprodaje na kredit“⁹³, a Gorenc pojašnjava da je to iz razloga što je „gospodarska svrha kupoprodaje s obročnom otplatom cijene sa stajališta kupca vrlo bliska gospodarskoj svrsi uzimanja zajma odnosno kredita“⁹⁴.

Kupoprodaju s obročnom otplatom cijene možemo u skladu s člankom 464. ZOO-a definirati kao kupoprodaju pri čijem se sklapanju prodavatelj obvezuje kupcu predati pokretnu stvar prije nego što mu cijena bude potpuno isplaćena, a kupac se s druge strane obvezuje isplatiti njezinu cijenu u obrocima, u određenim vremenskim razmacima. Dakle, vidimo da prvi dio zakonske odredbe u nekoj mjeri odgovara definiciji kupoprodaje s pridržajem prava vlasništva jer se prodavatelj obvezuje predati kupcu stvar prije nego što mu cijena bude isplaćena, ali za razliku od te situacije, kod kupoprodaje s obročnom otplatom se kupac ugovorom obvezuje isplaćivati obroke cijene u jasno određenim vremenskim razmacima (što kod same kupoprodaje s pridržajem prava vlasništva nije nužno). U svakom slučaju, može se zaključiti kako se i ovdje odstupa od načela istodobnosti ispunjenja činidaba.

⁹² Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 44.

⁹³ *Ibid.*

⁹⁴ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 730.

Nadalje, iz zakonskog pojma vidimo kako je ugovor o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene moguće sklopiti isključivo glede pokretnih stvari. Gorenc postavlja pitanje može li se kupoprodaja s obročnom otplatom cijene ugovoriti glede nekog prava te smatra da bi te odredbe „trebalo primijeniti i onda kad ugovor sadrži ostala obilježja prodaje s obročnim otplatama cijene, ali je njegov predmet pravo, a ne stvar“⁹⁵.

Još jedno odstupanje od načelnih pravila kupoprodaje određuje članak 465. ZOO-a koji propisuje da „ugovor o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene mora biti sastavljen u pisanom obliku“. Dakle, kod ugovora o kupoprodaji koji se sklapa s ovom posebnom pogodbom izričito se zakonom traži strogo formalni oblik. Razlozi za to, koje navodi Gorenc su činjenica da ugovor neće biti potpuno ispunjen tijekom vjerojatno nekog duljeg vremenskog razdoblja te što taj ugovor treba „pod prijetnjom ništivosti sadržavati više bitnih sastojaka“⁹⁶ te bi stoga za obje ugovorno strane bilo pametno sastaviti pisani ugovor koji jasno navodi prava i obveze obje strane.

Osim predmeta i cijene koji su u pravilu dva jedina bitna sastojka ugovora o kupoprodaji, ZOO za kupoprodaju s obročnom otplatom cijene propisuje neke dodatne bitne sastojke koji moraju biti uključeni u ugovor jer je u suprotnom taj ugovor ništetan, odnosno ne proizvodi pravne učinke od njegovog sklapanja. Ti dodatni bitni sastojci su prema stavku 1. članka 466. ZOO-a: ukupan iznos svih obročnih otplata (računajući i onu koja je izvršena u času sklapanja ugovora), iznos svake pojedine otplate, broj otplata te rokovi svake pojedine otplate. Ono što je ovdje bitno istaknuti jest da ukupan iznos svih obročnih otplata ne mora uvijek biti isti kao cijena stvari jer se često „pri kupoprodaji s obročnim otplatama razumije ugovaranje kamata na ugovorenu cijenu tijekom razdoblja otplate, i to upravo zbog toga što se cijena plaća u obrocima“⁹⁷. „Ugovorna kamata u ovom slučaju ne predstavlja naknadu za korištenje tuđim kapitalom (što je slučaj kod ugovora o zajmu), nego predstavlja nadoknadu prodavatelju za plaćanje kupoprodajne cijene poslije“⁹⁸. Na primjer, ukoliko prodavatelj i kupac 12.09.2020. godine ugovore kupoprodaju kuhinjskog namještaja ukupne cijene 20.000,00 kuna, određuju da

⁹⁵ *Ibid.*, str. 729.

⁹⁶ *Ibid.*

⁹⁷ *Ibid.*, *loc. cit.* u bilj. 94.

⁹⁸ Velaj, H., *op. cit.* u bilj. 58, str. 212.

se pri sklapanju ugovora isplaćuje 5.000,00 kuna, a preostalih 15.000,00 kuna u tri jednaka obroka (rate) od po 5.000,00 kuna uz kamatu od 5% odnosno 250,00 kuna, a koje će se isplatiti 15.10., 15.11. te 15.12. kada će cijena biti u potpunosti isplaćena. Dakle, ukupan iznos svih obročnih otplata će iznositi 20.750,00 kuna. Nadalje, a prema stavku 2. članka 466., ugovor o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene mora sadržavati i odredbu da „kupac može raskinuti ugovor ako to pisano priopći prodavatelju u roku od tri dana od potpisivanja isprave te da se ovoga prava kupac ne može odreći unaprijed“. Iz navedene odredbe proizlazi da i raskid ugovora mora biti izjavljen pisano, kao i sam ugovor. Ukoliko kupac iskoristi to svoje pravo, „prodavatelj je dužan vratiti kupcu do tada primljene otplate sa zakonskim kamatama od dana primitka i naknaditi mu nužne troškove učinjene za stvar, a kupac prodavatelju vratiti stvar u stanju u kakvom je bila u trenutku predaje i dati mu naknadu za njezinu uporabu do raskida“⁹⁹.

S obzirom da je neka logika sklapanja ugovora o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene izlazak u susret kupcu koji u trenutku sklapanja ugovora možda nema dovoljan iznos novca za podmirenje ukupne cijene stvari, te se obročna otplata zapravo smatra rokom ugovorenim u interesu kupca, onda je logično i zaključiti kako kupac može uvijek isplatiti ostatak cijene odjednom, a što propisuje članak 467. stavak 1. ZOO-a. Kupac je na to ovlašten bez ikakvih ugovornih kamata i drugih troškova (ne treba plaćati nekakvu „izlaznu kamatu“ ili slično), a ukoliko se ugovori suprotno, ta odredba je prema stavku 3. istog članka ništetna. Kada kupac ne isplati ostatak cijene odjednom, već samo isplaćuje brže pojedine obroke, „obveza plaćanja kamata bi ostala, ali bi morala biti umanjena sukladno razlici između ugovorenih vremena plaćanja i vremena kad su plaćanja pojedinih obroka stvarno obavljena“¹⁰⁰.

Kako je već spomenuto, bitan sastojak ugovora o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene je određivanje rokova svake pojedine otplate. Početna otplata može biti dogovorena odmah po sklapanju ugovora ili u nekom kasnijem roku. Te rokove otplata je bitno ugovoriti zbog sigurnosti prodavatelja da će mu pojedine isplate biti isplaćene do određenog datuma, ali i zbog odredbe članka 468. ZOO-a prema kojoj prodavatelj može raskinuti ugovor u slučaju kupčeva zakašnjenja. Prema stavku 1., ako kupac zakasni s isplatom već početne otplate, prodavatelj može odmah raskinuti ugovor jer to „ukazuje na vjerojatnost kupčeva neurednog plaćanja kasnijih

⁹⁹ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 502.

¹⁰⁰ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 731.

obroka¹⁰¹. Nadalje, prema stavku 2., ako kupac isplati početku otplatu, prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor ako kupac zakasni s isplatom najmanje dvije uzastopne otplate, uz uvjet da one čine najmanje osminu cijene stvari. Konačno, prema stavku 3., prodavatelj može raskinuti ugovor i kad kupac zakasni s isplatom samo jedne otplate, ali uz uvjet da za isplatu cijelog ostatka cijene nije predviđeno više od četiri otplate. Prema gornjem primjeru kupoprodaje kuhinjskog namještaja to bi značilo da kupac isplati početnu otplatu 12.09., ali onda ne isplati otplate ugovorene za 15.10. te 15.11., a za isplatu cijelog ostatka cijene predviđene su samo tri rate. Stavak 4. navedenog članka omogućuje prodavatelju da, u slučajevima iz stavaka 2. i 3., umjesto raskida ugovora zahtijeva od kupca isplatu cijelog ostatka cijene, ali je u tom slučaju dužan ostaviti kupcu naknadni rok od 15 dana. Dakle, jasno je ZOO-om određeno što prodavatelj može učiniti u slučaju zakašnjenja te je člankom 470. zabranjeno ugovarati ugovornu kaznu za slučaj raskida ugovora te u slučaju da kupac dođe u zakašnjenje s isplatom pojedinog obroka. Članak 471. propisuje da je u slučaju raskida ugovora, a kako je već gore navedeno, prodavatelj dužan vratiti kupcu do tada primljene otplate sa zakonskim kamatama od dana primitka i naknaditi mu nužne troškove učinjene za stvar, a kupac prodavatelju vratiti stvar u stanju u kakvom je bila u trenutku predaje i dati mu naknadu za njezinu uporabu do raskida.

Nadalje, ZOO omogućuje kupcu da zatraži od suda da se produlje rokovi za isplatu otplata glede kojih je došao u zakašnjenje, naravno onda kada to okolnosti slučaja opravdavaju, ali uz uvjet da kupac da osiguranje da će ispuniti svoje obveze te da prodavatelj zbog toga ne trpi štetu. Gorenc naglašava kako zakonska formulacija „opravdanih okolnosti“ ne podrazumijeva slobodnu ocjenu suda u svakom pojedinom slučaju, već da ipak „upućuje na postojanje objektivnog kriterija procjene“¹⁰². Također, glede kupčeva davanja osiguranja isti autor smatra kako ono mora biti dano prije odluke suda, pod uvjetom usvajanja njegovog zahtjeva. Nadalje, u vezi štete koju bi mogao trpjeti prodavatelj naglašava se kako je „dostatna izvjesnost kako šteta za prodavatelja neće nastati“¹⁰³.

Članak 472. određuje primjenu pravila o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene i u slučaju drugih pogodbi koje imaju istu bit, „kao što je, na primjer ugovor o zakupu s odredbom

¹⁰¹ *Ibid.*, str. 732.

¹⁰² *Ibid.*, str. 734.

¹⁰³ *Ibid.*

da će stvar koja je dana u zakup prijeći u vlasništvo zakupnika ako bude plaćao zakupninu za određeno vrijeme“ (stavak 1.) ili „na zajam dan kupcu i namijenjen kupnji određenih stvari, ako su se zajmodavac i prodavatelj sporazumjeli da kupac za stvar koju mu je prodavatelj prodao otplaćuje zajmodavcu cijenu u obrocima, prema ugovoru sklopljenom između kupca i prodavatelja“ (stavak 2.).

Konačno, ZOO napominje kako su „ništetne odredbe kupoprodaje s obročnom otplatom cijene, koje bi bile nepovoljnije za kupca od odredaba ovoga odsjeka, osim odredaba o pridržaju prava vlasništva“ (članak 473.), a kojom odredbom i ZOO potvrđuje gore navedenu mogućnost kombinacije ovih dviju posebnih pogodbi – pridržaja prava vlasništva i obročne otplate cijene. Ova odredba o ništetnosti ugovornih odredbi koje bi bile nepovoljnije za kupca je važna jer se njome prvenstveno štite potrošači, s obzirom da će ugovori o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene „najčešće imati obilježje potrošačkih ugovora“¹⁰⁴ te je u tim slučajevima riječ o faktičnoj neravnopravnosti ugovornih strana jer se s jedne strane nalazi trgovac, a s druge fizička osoba – potrošač. Međutim, bitno je naglasiti kako ništetnost tih odredbi ne povlači sa sobom ništetnost cijelog ugovora jer „načelno ništetnost pojedine odredbe ne dovodi do ništetnosti ugovora u cjelini“¹⁰⁵.

3.7. Ostale posebne pogodbe u ugovoru o kupoprodaji

Osim posebnih pogodbi ugovora o kupoprodaji koje su navedene i detaljno opisane u prethodnim točkama, u praksi su se razvile također i neke druge posebne pogodbe ugovora o kupoprodaji, ali koje nisu unesene u ZOO, odnosno zakonski oblikovane. Razlog tome je što je ugovor o kupoprodaji, osim bitnih sastojaka koji u njega moraju biti uneseni te osim u situacijama kada ZOO nešto propisuje kao obavezno, zapravo ugovor čiji sadržaj uglavnom ovisi o volji ugovornih strana pa one mogu ugovoriti što i kako žele, naravno sve dok je to u skladu s Ustavom, prisilnim propisima i moralom društva (članak 2. ZOO-a). Navest ćemo neke od tih pogodbi.

¹⁰⁴ *Ibid.*, str. 737.

¹⁰⁵ Slakoper, Z., Gorenc, V., *op. cit.* u bilj. 3, str. 107.

3.7.1. Nazadkupnja

Nazadkupnja je „takva vrsta kupoprodaje kod koje si prodavatelj nekretnine prigodom kupoprodaje ili kasnije pridržava pravo da prodanu stvar za unaprijed određenu cijenu opet kupi“¹⁰⁶. Dakle, prodavatelj si ugovorom pridržava mogućnost da zahtijeva od kupca da kupi prodanu stvar za određenu cijenu, a kupac ima obvezu prodati mu tu stvar na njegov zahtjev. Prema Klariću i Vedrišu, nazadkupnja je strogo osobno pravo i pripada prodavatelju za njegova života. Kačer, s druge strane, iznosi dilemu je li nazadkupnja strogo osobno pravo ili nije te je li ono nasljedivo, a vodeći se poredbenopravnim primjerima.¹⁰⁷ Pravo nazadkupnje može se upisati i u zemljišne knjige (članak 24. Zakona o zemljišnim knjigama NN 63/19). U slučaju nazadkupnje je, dakle, odluka na prodavatelju. Iako Klarić i Vedriš u svojoj definiciji nazadkupnje spominju samo nekretnine kao predmet kupoprodaje, nema razloga zašto predmet ne bi mogle biti i pokretnine. Kačer u svom članku navodi kako nazadkupnja (ili otkup) može biti efikasno sredstvo zaštite vjerovnikova potraživanja te ju definira kao „pravo prodavatelja da, pod ugovorenim uvjetima, otkupi (nazadkupi) prodanu stvar, uz mogućnost (ne i obvezu) da to pravo bude upisano u zemljišnoj knjizi i da se taj način postigne stvarnopravni učinak“¹⁰⁸.

Prema Kačeru, dvije su najizglednije svrhe sklapanja posebne pogodbe nazadkupnje. S jedne strane, moguće je da se prodavatelj na taj način osigurava u slučaju da kupac ne ispunjava svoje obveze, odnosno ugovornih rokova otplate, pa može „iskoristiti svoje pravo nazadkupnje, pri čemu već primljeni iznosi, opet u skladu s ugovorom o prodaji, mogu poslužiti (djelom ili u cjelini) u svrhu namire vjerovnikove štete zbog toga što ugovor o prodaji po kupcu nije izvršen“¹⁰⁹. S druge strane, „moguće je zamisliti i sasvim suprotan primjer u kojem prodavatelj želi kredit i postiže ga na način da stvar proda uz pravo nazadkupnje koje će se realizirati ako u ugovorenom roku stekne dostatna sredstva“¹¹⁰.

¹⁰⁶ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj 2, str. 501.

¹⁰⁷ Kačer, H., Pravo nazadkupnje kao instrument osiguranja potraživanja, u: Simonetti, P. (red.), Zaštita vjerovnika - zbornik radova, Informator i Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Zagreb, 1994., str. 129.

¹⁰⁸ *Ibid.*, str. 125.

¹⁰⁹ *Ibid.*, str. 126.

¹¹⁰ *Ibid.*

Postavlja se pitanje u kojem obliku mora biti zahtjev prodavatelja kojim se koristi svojim pravom nazadkupnje. Kačer iznosi nekoliko mišljenja o tome na koji način i u kojem obliku taj zahtjev mora biti postavljen. „Prema jednom rješenju, radi se o neformalnoj izjavi volje koja se može činiti izrijekom ili posredno“, a postoji i stav „da se radi o izjavi volje koja mora biti formalna ako se radi o nekretnini“¹¹¹. Kačer zaključuje kako mora biti zadovoljena ona forma koja odgovara formi koja se traži za konkretni govor o kupoprodaji.

Nadalje, Gorenc ističe kako prodavatelj ima pravo zahtijevati od kupca da stvar ponovno kupi samo u „određenom roku poslije obavljene kupoprodaje“¹¹², čime se želi naglasiti da to mora ipak biti vremenski ograničeno pravo, a ne nešto na što se prodavatelj može pozivati u nedogled.

Zanimljiva je i dilema koju iznosi Kačer – radi li se u trenutku korištenja prava nazadkupnje zapravo o novom ugovoru ili ne, a za što postoje dva mišljenja. Prema jednom (koje je prihvaćenije), ne radi se o sklapanju novog ugovora, već se „radi o jednom ugovoru s obilježjima raskidnog uvjeta“¹¹³. Prema drugom mišljenju, trenutkom korištenja prava nazadkupnje nastaje novi ugovor jer se time zapravo ispunjava suspenzivan uvjet za njegovo nastajanje.

3.7.2. Nazadprodaja

Nazadprodaja je posebna pogodnost koja se unosi u kupoprodajni ugovor, a koja je zapravo obrnuta nazadkupnji, odnosno prema kojoj se prodavatelj obvezuje „da na zahtjev kupca odmah ili nakon određenog vremena za unaprijed određenu cijenu nekretninu ponovo kupi“¹¹⁴. Dakle, suprotno od nazadkupnje, ovdje si kupac pridržava mogućnost da zahtijeva od prodavatelja da kupi natrag prodanu stvar za određenu cijenu, a prodavatelj ima obvezu kupiti tu stvar na njegov zahtjev. Tu je, dakle, odluka na kupcu. Iako Klarić i Vedriš u svojoj definiciji nazadprodaje spominju samo nekretnine kao predmet kupoprodaje, nema razloga zašto predmet

¹¹¹ *Ibid.*, *loc. cit.* u bilj. 107.

¹¹² Gorenc, V. (red.), *loc. cit.* u bilj. 29.

¹¹³ Kačer, H., *op. cit.* u bilj 107., str. 130.

¹¹⁴ Vedriš, M., Klarić, P., *loc. cit.* u bilj. 106.

ne bi mogle biti i pokretnine. Ono što je rečeno za „određeni rok“ u kojemu se prodavatelj može pozivati na pravo nazadkupnje, vrijedi i ovdje u odnosu na kupca i njegovo pravo nazadprodaje. Uglavnom sve što je gore izneseno glede prava nazadkupnje odnosi se i na pravo nazadprodaje.

Kao primjer ugovora o kupoprodaji s posebnom pogodbom nazadprodaje, Tot navodi ugovor o kupoprodaji objekta *leasinga* koji sklapaju dobavljač objekta *leasinga* kao prodavatelj i davatelj *leasinga* kao kupac, uz izdavanje tzv. *buy-back* garancije dobavljača objekta *leasinga*. Naime, „o nazadprodaji bit će riječ ako je *buy-back* garancijom ustanovljeno preobražajno pravo davatelja *leasinga* kao kupca objekt *leasinga* nazad prodati dobavljaču objekta *leasinga* kao prodavatelju. Očitovanjem volje davatelja *leasinga* kojim on izvršava preobražajno pravo nazadprodaje nastaje ugovor o kupoprodaji objekta *leasinga* između davatelja *leasinga* kao prodavatelja i dobavljača objekta *leasinga* kao kupca. Ako ugovorom o kupoprodaji objekta *leasinga*, uz izdavanje *buy-back* garancije dobavljača objekta *leasinga*, nije ustanovljeno preobražajno pravo nazadprodaje, već su se ugovorne strane obvezale da će kasnije sklopiti poseban ugovor o kupoprodaji kojim će davatelj *leasinga* prodati objekt *leasinga* dobavljaču objekta *leasinga*, nije riječ o nazadprodaji, već o otkupu“¹¹⁵. Iz navedenoga proizlazi kako je moguće sklopiti ugovor o kupoprodaji objekta *leasinga* ne samo s posebnom pogodbom nazadprodaje, kada je davatelj *leasinga* ovlašten zahtijevati da dobavljač objekta *leasinga* nazad proda objekt *leasinga*, već i s posebnom pogodbom nazadkupnje (otkupa) pri čemu na zahtjev dobavljača objekta *leasinga*, isti nazad kupuje (otkupljuje) objekt *leasinga* od davatelja *leasinga*.

Može se primijetiti kako su nazadkupnja i nazadprodaja pogodbe koje su zapravo vrlo slične pravu prvokupa. Međutim, razlika je u tome što kod prvokupa „postoji obveza nudenja predmeta prodaje određenoj osobi koja postoji pod uvjetom da sadašnji kupac ponovno prodaje, a ovlaštenik (sadašnji prodavatelj) može ponudu prihvatiti ili odbiti, dok pri pravu nazadkupnje i pravu nazadprodaje ovlaštenik ima pravo svojim očitovanjem volje (traženjem) stvoriti obvezu

¹¹⁵ Tot, I., Operativni leasing – doktorski rad, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2016., str. 379-380.

druge strane da mu proda predmet koji je ta strana prije kupila (nazadkupnja), odnosno da od njega kupi predmet koji je ta strana prije prodala (nazadprodaja)¹¹⁶.

3.7.3. Prodajni nalog

Iako ne spada u poglavlje ZOO-a kojim se uređuje ugovor o kupoprodaji, već spada pod poseban tip ugovora (ugovor o prodajnom nalogu), Klarić i Vedriš navode prodajni nalog kao poseban tip, odnosno posebnu pogodbu ugovora o kupoprodaji. Razlog tome, a što će biti objašnjeno dalje, je to što se u slučaju neispunjenja prodajnog naloga smatra da je došlo do kupoprodaje između nalogodavca i nalogoprimca.

Prema članku 476. ZOO-a, „ugovorom o prodajnom nalogu obvezuje se nalogoprimac da pokretnu stvar koju mu je predao nalogodavac proda za određenu cijenu u određenom roku ili da je u tom roku vrati nalogodavcu“. U stavku 2. istog članka propisano je kako se prodajni nalog ne može opozvati.

Što se tiče rizika za slučajnu propast ili oštećenje stvari, on ostaje na strani nalogodavca jer je on još uvijek vlasnik stvari, iako je u neposrednom posjedu nalogoprimca te nalogodavac ne može njome raspolagati dok mu ne bude vraćena (članak 477. ZOO-a).

Sukladno članku 478. stavku 1. ZOO-a, u slučaju da nalogoprimac ne proda stvar i ne preda određenu cijenu nalogodavcu do određenog roka, niti vrati stvar u tom roku, onda se smatra da je on tu stvar kupio te se može reći da se dani nalog „preobražava“ u ugovor o kupoprodaji. Dakle, „nema sumnje da taj ugovor postaje ugovorom o kupoprodaji, ali tek nakon isteka roka za prodaju“¹¹⁷. Isto tvrdi i Gorenc: „... ali ako to nije učinio, ni stvar vratio nalogodavcu, smatra se kupcem, te bi se zaključilo kako od tog trenutka odnos nalogodavca i nalogoprimca poprima obilježje odnosa prodavatelja i kupca, odnosno obilježje kupoprodajnog ugovora“¹¹⁸. Nadalje, Gorenc objašnjava kako se od trenutka preobrazbe u ugovor o kupoprodaji „razumije da na odnos (dotad) nalogodavca i nalogoprimca treba primijeniti odredbe o kupoprodaji i podrazumijevati da

¹¹⁶ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 4, str. 707-708.

¹¹⁷ Vedriš, M., Klarić, P., *op. cit.* u bilj. 2, str. 505.

¹¹⁸ Gorenc, V. (red.), *op. cit.* u bilj. 2, str. 741.

se nalogodavac preobrazio u prodavatelja, a nalogoprimac u kupca¹¹⁹. Od trenutka preobrazbe nastaje kupčeva obveza za isplatom cijene.

¹¹⁹ *Ibid.*, str. 743.

4. ZAKLJUČAK

Po završetku ovog rada može se zaključiti kako ugovor o kupoprodaji, koji se može percipirati kao jednostavan ugovor u kojemu su vrlo jasne obveze ugovornih strana te njegovi bitni sastojci, zapravo vrlo šarolik ugovorni odnos unutar kojega stranke svojom slobodnom voljom mogu urediti različite modifikacije. Te modifikacije, koje prvenstveno proizlaze iz prakse sklapanja kupoprodajnih ugovora, oplemenile su pravni posao kupoprodaje u tolikoj mjeri da je razvijen niz vrsta kupoprodajnog ugovora, odnosno kupoprodaje s posebnim pogodbama od kojih svaka na neki način odstupa od općih odredbi ugovora o kupoprodaji (npr. od istodobnosti činidbi, od pravila o prijelazu rizika, od pravila o prijelazu prava vlasništva itd.).

Iz činjenice da postoji niz posebnih pogodbi ugovora o kupoprodaji koje su toliko ustaljene da su uređene samim zakonom, ali i iz činjenice da pored njih postoji još niz drugih posebnih pogodbi koje nisu zakonski uređene, već su razvijene i korištene u poslovnoj praksi, ili postoje u poredbenom pravu, može se zaključiti kako će vjerojatno i ubuduće nastajati nove i dalje se razvijati već postojeće posebne pogodbe kupoprodajnog ugovora, a može se pretpostaviti i da će naš zakonodavac unutar ZOO-a propisati odredbe glede onih pogodbi koje su trenutno zakonski neuređene.

LITERATURA

KNJIGE

1. Crnić, I., Zakon o obveznim odnosima - s izmjenama iz 2018. i dodatnom sudskom praksom, Organizator, Zagreb, 2018.
2. Gorenc, V. (red.), Komentar Zakona o obveznim odnosima, RRiF Plus, Zagreb, 2005.
3. Horak, H. i dr., Uvod u trgovačko pravo, Ekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2016.
4. Slakoper, Z., Gorenc, V. dr., Obvezno pravo, Opći dio, Novi informator, Zagreb, 2009.
5. Vedriš, M. i Klarić, P., Građansko pravo - opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2003.

ZNANSTVENI I STRUČNI RADOVI

1. Čuveljak, J., Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva, Pravo i porezi, br. 4, 2006., str. 16 – 24.
2. Gorenc, V., Kupoprodaja uz pridržaj prava vlasništva prodavatelja, Računovodstvo, revizija i financije, br. 11, 2009., str. 178 – 182.
3. Kačer, H., Pravo nazadkupnje kao instrument osiguranja potraživanja, u: Simonetti, P. (red.), Zaštita vjerovnika - zbornik radova, Informator i Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Zagreb, 1994., str. 125 – 130.
4. Tot, I., Operativni leasing, doktorski rad, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2016.
5. Tuhtan Grgić, I., Povrede prava prvokupa i sankcije za njihovo nepoštivanje, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 31, br. 1, Suppl., 2010., str. 231 – 262.
6. Velaj, H., Kupoprodaja s posebnim pogodbama (I. dio), Računovodstvo, revizija i financije, br. 3, 2019., str. 231 – 235.

7. Velaj, H., Kupoprodaja s posebnim pogodbama (II. dio), Računovodstvo, revizija i financije, br. 4, 2019., str. 209 – 213.

PROPISI

1. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18.
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14.
3. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20.
4. Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine br. 63/19.