

PRAVNA PITANJA U SVEZI S OBLIKOM UGOVORA O ZAKUPU I UGOVORA O PODZAKUPU BRODA U DOMAĆEM PRAVU

Dr. sc. VESNA SKORUPAN WOLFF*

UDK 347.794

Izvorni znanstveni članak

Primljeno: 15.10.2011.

Prihvaćeno za tisak: 21.11.2012.

Istražuje se oblik ugovora o zakupu broda. Proučavaju se ciljevi propisa kojim je određen obvezni pisani oblik ugovora o zakupu broda. Podrobno se ispituje koje pravne posljedice nastupaju ako ugovor o zakupu broda nije sklopljen u obliku propisanom PZ-om. Analizira se koji uvjeti trebaju biti ispunjeni za osnaženje ugovora o zakupu broda kojem nedostaje potreban oblik. Proučava se oblik sporazuma o produljenju ugovora o zakupu broda sklopljenog na određeno vrijeme. Raspravlja se o obliku ugovora o podzakupu broda. Tumače se odredbe PZ-a o obliku pristanka zakupodavatelja za sklapanje podzakupnog ugovora, a analiziraju se i pravne posljedice koje nastaju sklapanjem ugovora o podzakupu bez pisanog pristanka zakupodavatelja. Proučava se sudska praksa, a uz analizu odredbi PZ-a, analiziraju se i rješenja koja ZOO te određeni specijalni propisi imaju za druge ugovore u domaćem pravu.

Nakon provedene analize izvode se zaključci o tome koje supsidijarne odredbe ZOO-a uz odredbe PZ-a, treba primijeniti kad se odlučuje o pojedinim pravnim pitanjima, kao i domašaju zakonskih odredbi koje dolaze do primjene.

Ključne riječi: ugovor o zakupu broda; ugovor o podzakupu broda; oblik ugovora; Pomorski zakonik; Zakon o obveznim odnosima.

1. UVOD

Pod oblikom ugovora podrazumijeva se oblik izjave volje ugovaratelja u pogledu sadržaja ugovora koji se sklapa. Oblik je vanjsko očitovanje nekog sadržaja. Svaki ugovor mora imati određen sadržaj, a sadržaj je uvijek izražen u nekom obliku.¹ Volja za sklapanje ugovora može se izjaviti na načine utvrđene čl. 249. Zakona o obveznim odnosima (u nastavku ZOO).² Međutim upravo s obzirom na mogućnost izjavljivanja volje na razne načine, prethodno je pitanje mogu li suugovaratelji uvijek biti slobodni u izboru tih načina.³ Ako su ugovaratelji pri sklapanju ugovora obvezni izjaviti volju na određeni način (npr. u pisanom obliku), takvo sklapanje

* Dr. sc. Vesna Skorupan Wolff, viša znanstvena suradnica, Jadranski zavod Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, Augusta Šenoje 4, 10000 Zagreb, e-mail: vesnas@hazu.hr

¹ Tako Gorenc Vilim, *Zakon o obveznim odnosima s komentarom*, RRiF, Zagreb, 1998., str. 90.

² Volja za sklapanje ugovora može se izjaviti riječima, uobičajenim znakovima ili drugim ponašanjem iz kojega se sa sigurnošću može zaključiti o njezinu postojanju, sadržaju i identitetu davatelja izjave. Volja za sklapanje ugovora može se izjaviti i pomoću različitih komunikacijskih sredstava (čl. 249. st. 1. i st. 2. Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine br. 35/2005, 41/2008).

³ GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 90.

ugovora naziva se formalnim, a ako takve obveze nema, sklapanje ugovora naziva se neformalnim.⁴ Kod formalnih ugovora oblik može biti: a) propisan zakonom (zakonski oblik – *forma ex lege*) ili b) ugovoren (ugovoreni oblik – *forma ex contractu*).⁵

U domaćem obveznom pravu vrijedi načelo neformalnosti. Ugovor se može sklopiti u bilo kojem obliku, osim ako je zakonom drugačije određeno (čl. 286. st. 1. ZOO). Upravo za velik broj poslova u pomorskopravnoj praksi zakonom se određuje da ugovor mora imati određeni oblik.⁶ Ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo, ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak. To znači da se zakonom propisani oblik pojavljuje kao uvjet pravne valjanosti ugovora (*ad solemnitatem*), a nepoštivanje zadanog zakonskog oblika ima dalekosežne posljedice za njegove ugovaratelje. Pisani oblik ugovora od konstitutivnog je značenja za nastajanje te za kasnije izmjene i dopune ugovora. Zato se proučavanje oblika ugovora pojavljuje kao jedno od vrlo važnih pitanja ugovornog prava i u pomorskopравnim poslovima. U ovom radu posebno se izdvaja i proučava oblik ugovora o zakupu broda i ugovora o podzakupu broda, koji se u pravnom prometu pojavljuju kao formalni ugovori.⁷

U praksi je gotovo nemoguće zamisliti slučajeve trgovačke eksploatacije brodova u kojima se zakupni odnos izvršava, a da između društva koje je vlasnika broda, a nastupa kao zakupodavatelj i drugog društva koje nastupa kao zakupoprimalatelj nije sklopljen pisani ugovor o zakupu broda. Takva mogućnost ne može se isključiti u eksploataciji brodova u kojima kao strane ugovora nastupaju fizičke osobe ili pravne osobe sa slabim poslovnim iskustvom, na što upućuju primjeri iz dosadašnje domaća sudske prakse.

Cilj rada je osvrnuti se na sva pitanja, prvenstveno ona koja se pokazuju kao značajna, otvorena i dvojbeni u svezi s tumačenjem i primjenom onih odredbi *lex specialisa* i *lex generalisa* koje dolaze do primjene kada se odlučuje o brojnim pitanjima u svezi s oblikom ugovora o zakupu broda.⁸

⁴ Vidjeti čl. 286. i 289. ZOO.

⁵ Razlika između formalnog i neformalnog ugovora jest u tome što se za formalni ugovor unaprijed traži određeni oblik kao uvjet za nastanak valjanog ugovora, dok oblik neformalnog ugovora nije unaprijed određen i nije uvjet za nastanak ugovora. Tako GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 90.

⁶ Pomorski zakonik, Narodne novine br. 181/2004, 76/2007, 146/2008, 61/2011. (u nastavku PZ) zahtijeva da budu sklopljeni u pisanom obliku sljedeći ugovori: ugovor o gradnji broda (čl. 431. st. 1. PZ), brodarski ugovor za više putovanja i brodarski ugovor na vrijeme za cijeli brod (čl. 449. st. 1. PZ), ugovor o zakupu broda (čl. 659. PZ), ugovor o pomorskoj agenciji na temelju opće punomoći (čl. 676. st. 2. PZ).

⁷ Odredbe čl. 658. – 672. PZ su *situs materiae* za ugovor o zakupu broda. Ugovorom o zakupu broda, prema PZ, zakupodavatelj daje zakupoprimalatelju brod na uporabu, uz plaćanje zakupnine, radi obavljanja plovidbene djelatnosti (čl. 658. PZ).

⁸ O drugim pravnim pitanjima u svezi sa zakupom broda opširnije u radu: Skorupan Wolff Vesna, Pravno uređenje zakupa broda u domaćem pravu, *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu*, god. 58 (2008) br. 1-2, str. 537-581.

Ponajprije je važno utvrditi koji su ciljevi propisivanja pisanog oblika ugovora o zakupu broda te protumačiti kada je ispunjen zahtjev za pisanim oblikom. Nužno je razmotriti sve relevantne zakonske odredbe i objasniti koje pravne posljedice nastaju ako se ugovorne strane ne pridržavaju pisanog oblika, znači ako ugovor o zakupu broda nije sklopljen u pisanom obliku. Obveznopravnu poziciju ugovornih strana treba postaviti u kontekst zakonske odredbe koja propisuje obvezu restitucije primljenog za slučaj ništetnosti ugovora. Uz to, potrebno je objasniti i koje odredbe treba primijeniti na obveznopravni odnos strana ništetnog ugovora u kontekstu zakupoprimaljeve obveze naknade zakupodavatelju koristi koju je imao od uporabe broda. Mogućnosti konvalidacije ugovora o zakupu broda koji nije sklopljen u pisanom obliku treba posvetiti posebnu pažnju. Relevantan problem za ovu materiju je i oblik sporazuma o produljenju ugovora o zakupu broda sklopljenog na određeno vrijeme. Oblik sklapanja ugovora o podzakupu broda treba posebno obraditi. Izostanak pisane suglasnosti za davanje broda u podzakup otvara mogućnost za nekoliko pravnih pristupa u rješavanju problema kako tretirati ugovor o podzakupu sklopljen bez pisane suglasnosti zakupodavatelja broda. Ispituju se moguće pravne kvalifikacije takvog ugovora i posljedice pravnog nedostatka izostanka pisane suglasnosti zakupodavatelja za sklapanje ugovora o podzakupu broda.

U okviru cjelovite analize nužno je izložiti sadržaj relevantnih odredbi PZ kao i sadržaj ostalih supsidijarnih zakonskih odredbi ZOO. U istraživanju će se koristiti dostupna sudska praksa koja se formirala uz primjenu PZ i ZOO, a kao primjeri iz sudske prakse prikazat će se i sudske odluke iz sporova o ugovoru o zakupu poslovnog prostora i drugih ugovora domaćeg obveznog prava. Proučavat će se poredbe na rješenja iz Zakona o zakupu poslovnog prostora (u nastavku ZZPP),⁹ Zakona o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu (u nastavku ZOSOZP),¹⁰ Zakona o poljoprivrednom zemljištu (u nastavku ZPZ)¹¹ i ZOO u odnosu na određene ugovore domaćeg obveznog prava.

2. KADA JE ISPUNJEN ZAHTJEV ZA PISANIM OBLIKOM

U domaćem obveznom pravu primjenjuje se načelo po kojem se ugovori sklapanju samo suglasnošću volja ugovornih strana, znači samim dogovorom strana nastaju obveze (*solo contractu*).¹² S obzirom na to konsenzualizam je proklamirani princip.

⁹ Zakon o zakupu poslovnog prostora, Narodne novine br. 91/1996, 124/1997, 174/2004.

¹⁰ Zakon o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu, Narodne novine br. 132/98, 63/2008, 134/2009.

¹¹ Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Narodne novine br. 152/2008, 21/2010 i 63/2011.

¹² Ugovor je sklopljen kada su se ugovorne strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora (čl. 247. ZOO). Ugovor je sklopljen u trenutku kada ponuditelj primi izjavu ponuđenika da prihvaća ponudu (čl. 252. st. 1. ZOO). U našem obveznom pravu usvojena teorija primitka. Opširnije o tome: Vedriš Martin, Klarić Petar, *Gradansko pravo*, Narodne novine, Zagreb, 2006., str. 406.

Za ugovor o zakupu broda oblik je predviđen propisom, a ugovorne strane¹³ su obvezne u aktu sklapanja ugovora ispuniti zahtjev sklapanja ugovora u pisanom obliku. Ugovor o zakupu broda smatra se sklopljenim ne u trenutku postignute suglasnosti o bitnim sastojcima ugovora nego u trenutku kada je ispunjen pisani oblik. Znači, kada je propisano obvezno sklapanje ugovora u pisanom obliku, odstupa se od općeg pravila ZOO prema kojem je ugovor sklopljen kada su se ugovorne strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora (čl. 247. ZOO).

U pisanom obliku ugovor je sklopljen kada su ugovorne strane pomoću pisanih riječi načinile pisanu ispravu te istu ispravu vlastoručno potpisale, neovisno o sredstvu kojim je ta isprava napisana.¹⁴ Znači, općenito se smatra da su za pisano očitovanje volje neophodna dva elementa: pisani tekst koji sadrži očitovanje volje i vlastoručni potpis.¹⁵ U tom smislu pisani oblik ugovora je ispunjen: a) kad je sastavljen pisani tekst očitovanja volja ugovornih strana i b) ugovorne strane su potpisale tekst pisane isprave.

Kada je ugovaratelj pravna osoba, potpis se sastoji od oznake tvrtke pravne osobe i potpisa osobe ovlaštene za zastupanje uz navođenje imena tvrtke i ovlaštenja za zastupanje.¹⁶ Za pravoavljanost isprave, pa tako i ugovora, upotreba pečata nije obvezatna, a niti se zbog nedostatka otiskivanja pečata može smatrati da isprava nije pravoavljana.¹⁷ Zakonom o elektroničkom potpisu¹⁸ (u nastavku ZEP) u čl. 1. uređuje se pravo fizičkih i pravnih osoba na uporabu elektroničkog potpisa u poslovnim i drugim radnjama. Napredan elektronički potpis¹⁹ ima istu pravnu snagu i zamjenjuje vlastoručni potpis, odnosno vlastoručni potpis i otisak pečata ako je izrađen u skladu s odredbama ZEP-a te ako su ispunjeni ostali uvjeti propisani ZEP-om i propisima koji su donijeti na temelju tog Zakona (čl. 5. ZEP). Sklapanje ugovora elektroničkim putem uređeno je čl. 293. ZOO.

¹³ ZOO, ZZPP te ZOSOZP rabe izraze *zakupodavac* i *zakupnik*. ZPZ govori o *zakupodavcu* i *zakupoprincu*, a na mjestima razbi i izraz *zakupnik*. PZ rabi izraze *zakupodavatelj* i *zakupoprimateelj*. Bilo bi korisno da je terminologija PZ-a usklađena s pojmovima ZOO-a kao temeljnog pozitivnog propisa koji uređuje obvezne odnose. U ovom se radu kad se govori o odredbama PZ-a koje uređuju zakup, rabe izrazi *zakupodavatelj* i *zakupoprimateelj*, a kad se govori o odredbama ZOO-a, *zakupodavac* i *zakupnik*. To dovodi do nekonzistentnosti uporabe termina u radu, međutim odgovara terminologiji kojom se koristi zakonodavac.

¹⁴ Čuveljak Jelena: *Oblik (forma) ugovora – ZOO 2005*, *Pravo u gospodarstvu*, g. 46 (2007) svezak 5, str. 22-46.

¹⁵ Tako Nikšić Saša, *Pisani oblik ugovora i st. 4. čl. 72. Zakona o obveznim odnosima*, *Hrvatska pravna revija* (2003), travanj, str. 133-136.

¹⁶ Momčinović Hrvoje, *Oblik (forma) ugovora*, *Pravo i porezi* 6 (1997), br. 4. str. 368-372. i ČUVELJAK, op. cit. bilj. 14, str. 27.

¹⁷ Odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-1133/03 od 11.3.2003.

¹⁸ Zakon o elektroničkom potpisu Narodne novine broj 10/2002 i 80/2008.

¹⁹ Čl. 4. ZEP definira značenje pojma napredni elektronički potpis.

Ugovor o zakupu broda je dvostrano formalan ugovor jer oba suugovaratelja moraju dati izjavu volje u zakonom propisanom obliku.²⁰

Za sklapanje ugovora dovoljno je da obje strane potpišu istu ispravu, a zakon isti učinak proteže i na slučajeve u kojima ugovorne strane nisu potpisale jedinstvenu ispravu, nego je svaka strana potpisala primjerak isprave namijenjen drugoj strani (arg. iz čl. 292. st. 3. ZOO). Znači zakon ne zahtijeva jedinstvenost pisane isprave (*unitas scriptuare*), iako je ona najčešća, već je dopušteno da svaki suugovaratelj svoju izjavu volje učini na posebnoj ispravi. Opisane odredbe ZOO određuju trenutak perfekcije ugovora koji se sklapa u pisanom obliku. U tom će trenutku ugovor početi proizvoditi pravne učinke koje pravni poredak veže za postojanje toga ugovora. Sukladno tome, ugovor o zakupu broda je sklopljen potpisivanjem jedinstvene isprave koja sadrži očitovanja volje ugovornih stranaka u pisanom obliku, a također ugovor o zakupu broda može biti sklopljen i na način da jedna strana potpiše ispravu namijenjenu drugoj strani.

Uz to, za raspravu o obliku ugovora izuzetno je važno istaknuti da je ZOO među prvim propisima iz tzv. germanskog pravnog kruga, kojem pripada i naš pravni poredak, u značajnijoj mjeri odstupio od pravila prema kojem je za sklapanja ugovora u pisanom obliku nužno sastavljanje i potpisivanje isprave.²¹

Odredbom čl. 292. st. 4. ZOO bitno je proširen pojam ugovora u pisanom obliku, jer je otvorena mogućnost sklapanja ugovora bez sastavljanja isprave i bez potpisivanja. Prema toj odredbi propisano je da je zahtjev pisanog oblika ispunjen ako strane razmijene pisma ili se sporazume pomoću drugog sredstva koje omogućuje da se sa sigurnošću utvrde sadržaj i identitet davatelja izjave. To znači da zakon izjednačava situacije u kojima su ugovorne strane očitovale volju u jednoj pisanoj ispravi ili više njih, sa situacijama u kojima su se poslužile nekim sredstvom koje omogućava da se sa sigurnošću utvrdi sadržaj njihova očitovanja i njihov identitet.

U teoriji je kritizirana stilizacija "druga sredstava" jer otvara mogućnost izuzetno širokog tumačenja. Ovaj problem sasvim sigurno nije mali, jer odgovor na pitanje je li neki ugovor ili drugi pravni posao sklopljen u pisanom obliku ima značajne posljedice.²²

Bitno je istaknuti da se tumačenjem odredbe čl. 292. st. 4. ZOO (čl. 72. st. 4. ZOO/91²³) izgleda može zaključiti da se on ne primjenjuje samo na slučajeve kada je

²⁰ Sudovi dosljedno primjenjuju praksu prema kojoj: "ako jedna od strana, koja se ugovorom obvezuje, nije potpisala ugovor za koji se zahtijeva pisani oblik, ugovor zbog nedostatka propisanog oblika nije valjan", odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Rev-7/88 do 6. srpnja 1988., objavljeno u: *Pregled sudske prakse* 46, Zagreb, 1990., sentenca broj 53, str. 71-72.

²¹ Tako NIKŠIĆ, op. cit. bilj. 15.

²² NIKŠIĆ, op. cit. bilj. 15, ističe: "Osim toga, na taj se način, bez prave potrebe, možda čak i potiče pravne subjekte da ugovore za koje je propisan pisani oblik sklapaju u nekom drugom, manje strožem obliku".

²³ Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 53/91, 73/91, 37/94, 7/96 i 112/99.

ugovor sklopljen pomoću nekog tehničkog uređaja. Naime, citirana odredba određuje da je zahtjev pisanog oblika, između ostalog, ispunjen i kada se ugovorne strane sporazumiju nekim drugim sredstvom koje omogućuje da se sa sigurnošću utvrdi sadržaj očitovanja i identitet očitovatelja.²⁴ U budućnosti će biti zanimljivo pratiti razvoj poslovne prakse, ali i odgovor sudske prakse na poslovnu praksu u pogledu toga koliko široko se može tumačiti odredba čl. 292. st. 4. ZOO.

3. PREDMNIJEVA POTPUNOSTI ISPRAVE

Za formalni ugovor vrijedi samo ono što je u posebnom obliku u kojem je ugovor sklopljen izraženo.²⁵ To znači da pisani oblik ugovora mora sadržavati sve bitne sastojke tog ugovora.²⁶

Kod formalnih ugovora, javlja se problem pravnog učinka onih klauzula ugovora koje odstupaju od propisanog ili ugovorenog oblika. To znači da usmena utanačenja ugovaratelja koja nisu unesena u formalni oblik ugovora, u pravilu, nemaju pravni učinak. Ipak istodobne usmene pogodbe koje nisu unijete u formalni ugovor bit će valjane u dva slučaja: 1. kada se radi o sporednim točkama o kojima u ugovoru propisanog oblika nije ništa rečeno ako one nisu u opreci s njegovim sadržajem ili 2. ako nisu protivne cilju zbog kojeg je oblik propisan (čl. 291. st. 2. ZOO).²⁷

Sadržaj ugovora o zakupu broda ovisi o mnogim elementima, kao što su vrsta broda, vrsta tereta, dužina trajanja ugovora i dr. Unatoč tome, može se reći da je ugovor o zakupu broda u poslovnoj praksi poprimio jedinstvene temeljne karakteristike. Za sklapanja ugovora redovito se koriste tipski ugovorni obrasci. Standardizirani je obrazac ugovora o zakupu praznog broda (*bareboat*) *Standard bareboat charter* organizacije BIMCO s kodnim imenom "BARECON 2001."²⁸

4. CILJ PROPISIVANJA PISANOG OBLIKA UGOVORA O ZAKUPU BRODA

Ako je zahtjev za određenim oblikom ugovora uvjet njegove pravne valjanosti (lat. *forma ad solemnitatem*) tada uvijek zakonodavac propisivanjem oblika želi postići određeni konkretni cilj. Cilj pisanog oblika ugovora u pravilu ima dvije funkcije: zaštitnu i dokaznu.

²⁴ NIKŠIĆ, op. cit. bilj. 15.

²⁵ Čl. 291. st. 1. ZOO, opširnije: GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 95.

²⁶ U odluci u sporu iz zakupnog odnosa Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rješenje broj: II Rev-97/1994-2 od 2. travnja 1997. istaknuo je shvaćanje da pisani oblik ugovora mora sadržavati sve bitne sastojke tog ugovora.

²⁷ Opširnije o tumačenju odredbe čl. 291. ZOO: MOMČINOVIĆ, op. cit. bilj. 16.

²⁸ https://www.bimco.org/en/Chartering/Documents/Bareboat_Chartering/BARECON2001.aspx, stranica posjećena 20. rujna 2012.

Zaštitna funkcija može imati više komponenti. Ona može biti ograničena na zaštitu interesa samih ugovornih strana (ugovaratelja). Uz to, konkretan cilj propisivanja oblika može biti usmjeren i na zaštitu javnih ili općedruštvenih interesa, a zaštitna funkcija može doći do izražaja i u zaštiti interesa trećih osoba.

Propisani pisani oblik može ugovorne strane zaštititi od naglog i nepromišljenog odlučivanja, a ističe se da on može poslužiti i kao zapreka sklapanju ugovora na brzinu.²⁹ Pisani oblik sklapanja ugovora pridonosi preciznijem pristupu idejama ugovora. Zahvaljujući pisanom obliku ugovaratelji preciznije iznose svoja ugovorna utanačenja i jasnije formuliraju pojedine obveze. Pomoću pisanog oblika lakše i pouzdanije se može razlikovati faza pregovaranja od faze ugovaranja i utvrđivanja trenutka kada je ugovor sklopljen.

Zaštitna funkcija oblika ugovora u području zaštite društvenih interesa, ogleda se ponajprije u zaštiti sigurnosti pravnog poretka, općenito. Konkretno to znači evidenciju i nadzor prometa stvarima ili uslugama, osiguranje sukladnosti faktičnog stanja i stanja u javnim knjigama, osiguranje provedbe propisa primjerice u sferi fiskalne politike. Cilj zbog kojeg zakonodavac zahtijeva određeni oblik za pojedine ugovore je i publicitet. Propisani oblik traži se u slučajevima kada je potrebno izvršiti upis u javne knjige i druge javne registre u cilju publiciteta. Važna uloga zaštitne funkcije propisanog oblika dolazi do izražaja i u zaštiti trećih osoba čiji interesi mogu postojati u svezi sa sklopljenim poslom.

Dokazna funkcija pisanog oblika sastoji se su sljedećem: 1. pruža pouzdan dokaz o postojanju ugovora, znači jednostavno je utvrditi činjenicu da je ugovor sklopljen i 2. omogućuje jednostavnije utvrđivanje sadržaja ugovora. Protekom vremena mijenjaju se okolnosti, a i sve teže je dokazati što su strane usmeno dogovorile. Znači, prednost ugovora sklopljenog u pisanom obliku je u tome što se na temelju takve isprave (pisanog ugovora), u slučaju spora u kojem strane različito tumače postignuti sporazum može lakše utvrditi prava volja ugovornih strana tj. lakše je dokazivanje. Iz pisanog ugovora o zakupu broda jednostavnije je utvrditi namjeru ugovornih strana, primjerice u pogledu visine zakupnine, trajanja ugovora i sl. Znači pisani oblik pruža dokaz da je ugovor o zakupu broda sklopljen i koji je njegov sadržaj. Također, kada postoji pisani ugovor mane volje se u stanovitoj mjeri mogu otkloniti. Međutim, unatoč činjenici da su strane ugovor sklopile u pisanom obliku, mogu postojati sporne ugovorne odredbe i potreba za njihovim tumačenjem. Zakon za takve slučajeve uvodi pravila o tome kako se tumače sporne ugovorne odredbe. U pogledu tumačenja spornih ugovornih odredbi treba primijeniti pravila iz čl. 319. i 320. ZOO. Zakonodavac propisuje da se ne treba držati doslovnog značenje pojedinih izričaja, već treba istraživati zajedničku namjeru ugovaratelja i odredbu tako

²⁹ Tako MOMČINOVIĆ, op. cit. bilj. 16, Babić Slavko, *Oblik ugovora građanskog prava, Pravo i porezi*, (2001), br. 10, str. 67-73.

razumjeti kako to odgovara načelima obveznog prava (čl. 319. ZOO). U slučaju kada je ugovor sklopljen prema unaprijed otisnutom sadržaju, ili kad je ugovor na drugi način pripremila i predložila jedna ugovorna strana, nejasne odredbe tumačit će se u korist druge strane (čl. 320. st. 1. ZOO). Nejasne odredbe u naplatnom ugovoru treba tumačiti u smislu kojim se ostvaruje pravičan odnos uzajamnih činidaba (čl. 320. st. 2. ZOO).

Čl. 294. ZOO koji govori o osnaženju ugovora kojem nedostaje potreban oblik, posebno ističe cilj radi kojega je oblik propisan kao važan element prilikom ocjene može li ugovor konvalidirati. Znači utvrđivanje cilja propisa kojim se određuje oblik odlučujući je kriterij za rješavanje pitanja nedostatka oblika.³⁰ U svakom konkretnom slučaju prilikom primjene odredbe čl. 294. ZOO mora se najprije utvrditi, točnije prethodno ispitati cilj zbog kojeg je oblik propisan. Kod ugovora o zakupu broda propisani pisani oblik pretpostavka je pravne valjanosti ugovora i izostanak tog oblika dovodi do ništetnosti ugovora. Opširnije *infra*. Znači, kod ugovora o zakupu broda propisani pisani oblik nema deklaratorni već ima konstitutivni učinak. Međutim iz cilja radi kojeg je oblik propisan (čl. 659. st. 1. PZ) ne proizlazi da ugovor ne može konvalidirati pod propisanim uvjetima čl. 294. ZOO (opširnije *infra*).

Zbog pravne i gospodarske svrhe ugovora o zakupu broda, ugovornim stranama se nameće obveza sklapanja ugovora u pisanom obliku, koja ne postoji u drugim zakupnim odnosima osim kod zakupa poslovnog prostora i zakupa zrakoplova.

Cilj radi kojeg je propisan pisani oblik ugovora o zakupu broda nije samo zaštita interesa ugovornih strana već općih interesa i zaštita prava trećih. Pisani oblik zahtijeva se zbog posljedica koje taj ugovor proizvodi među strankama, prvenstveno u pogledu prijenosa svojstva brodara od zakupodavatelja na zakupoprimatelja.

Ugovor o zakupu broda uz hipotekarno iskorištavanje broda³¹ jedini je način iskorištavanja broda na temelju kojeg se svojstvo brodara prenosi sa vlasnika broda na drugu osobu, a to je u slučaju zakupa zakupoprimateelj. Znači, sklapanje ugovora o zakupu broda dovodi do značajnih posljedica. Zakupoprimateelj preuzima potpunu upravu nad brodom i odgovornost za brod, s druge strane zakupodavatelj svoju stvar velike vrijednosti ustupa drugom na korištenje i predaje (stvar) brod iz neposrednog posjeda. Zakupoprimateelj postaje posjednik broda i nositelj plovidbenog pothvata, on također i komercijalno raspolaže brodom. Zbog svega toga u pomorskom pravu općenito, a poglavito u poslovima iskorištavanja brodova, postoji poseban interes da

³⁰ GORENC, op. cit. bilj. 1. str. 94.

³¹ Hipoteka na brodu jest pravo prema kojem je vjerovnik ovlašten namiriti svoju tražbinu, između ostalog i uzimanjem broda u posjed i iskorištavanjem (arg. iz čl. 219. st. 1. PZ). U slučaju preuzimanja broda u posjed i njegova iskorištavanja radi zaštite svojih interesa vjerovnik može zaprimati prihode broda, te zaradu rabiti za namirenje svoje tražbine. Prilikom preuzimanja broda u posjed i njegova iskorištavanja vjerovnik mora postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika (čl. 225. PZ). Ako ovlaštenik hipoteke na brodu preuzme posjed broda i njegovo iskorištavanje u skladu s čl. 219. st. 1. PZ u upisnik brodova upisat će se kao brodar broda (čl. 255. st. 2. PZ).

ugovor o zakupu bude sklopljen u pisanom obliku i da činjenica sklopljenog ugovora o zakupu u pogledu nekog broda kao zakupljenog predmeta bude evidentirana u upisnik brodova kao javni registar. Zakup broda upisuje se u upisnik brodova (čl. 255. st. 1. PZ), a upis se vrši u list C uloška glavne knjige upisnika (čl. 201. PZ). Upis ugovora o zakupu broda u upisnik brodova važan je radi zaštite pravne pozicije trećih osoba s kojima zakupoprimalatelj sklapa ugovore o plovidbenom poslu.

Također, u kontekstu podzakupnog ugovora dolazi do izražaja cilj zbog kojeg se propisuje obveza pisanog oblika za ugovor o zakupu broda. Cilj propisanog oblika je u zaštiti prava trećih, točnije u ovom slučaju zaštiti prava potencijalnog podzakupoprimalatelja. Podzakupoprimalatelj se ne može pozivati na okolnost da je bio u zabludi smatrajući svog sukontrahtenta vlasnikom broda jer je uvidom u upisnik brodova mogao dobiti točne podatke o relevantnim činjenicama u odnosu na brod koji može biti predmet podzakupa.

Ako je brodar upisan u upisnik brodova, za trećeg će biti brodar osoba koja je kao takva upisana u upisnik. Prema čl. 200. st. 2. PZ ako brodar nije i vlasnik broda, u list B uloška glavne knjige mora se upisati i tvrtka, odnosno naziv i sjedište brodarkara ili ime i prebivalište brodarkara fizičke osobe (čl. 200. st. 2. PZ). U svezi toga PZ je noveliran. Uvedena je odredba prema kojoj su vlasnik pomorskog objekta, brodar ili kompanija dužni u roku od 30 dana podnijeti nadležnoj lučkoj kapetaniji prijedlog za upis promjene podataka (čl. 200. st. 4. PZ/2011). Ako brodar nije upisan u upisnik brodova pretpostavlja se da je brodar vlasnik broda (čl. 5. st. 1. t. 32. PZ).

Međutim, moguće je dokazivati da je trećemu bio dostavljen ugovor o zakupu iz kojeg se vidi tko je zakupoprimalatelj dakle brodar, a istodobno je moguće da ta osoba nije navedena u upisniku kao brodar, znači nije upisan ugovor o zakupu. U tom se slučaju treći ne može pozivati na povjerenje u upisnik brodova jer je bio upoznat sa činjenicom da je u odnosu na predmetni brod sklopljen ugovor o zakupu i da je zakupoprimalatelj brodar.

Drugim riječima, ako novi brodar nije upisan u upisnik brodova, pisani ugovor će za treće osobe, koje su s njime upoznate, biti mjerodavan u identifikaciji zakupoprimalatelja odnosno brodarkara.³²

Budući da PZ za valjanost ugovora o zakupu propisuje obveznu pisanu formu, treba polaziti od stajališta da će treći imati pravo smatrati zakupoprimalatelja brodarkarom samo ako se dokaže da mu je bilo, odnosno bolje rečeno, moralo biti poznato da postoji pisani ugovor o zakupu. Samo pod ovom pretpostavkom zakupodavatelj se prema trećim osobama neće smatrati brodarkarom i prema tome neće im biti odgovoran u svojstvu brodarkara. Njegova će se odgovornost ograničavati samo na stvarno pravnu odgovornost na temelju instituta privilegiranih tražbina.³³

³² Tako i Grabovac Ivo, O nekim pitanjima u vezi s formom ugovora u Zakonu o pomorskoj i unutrašnjoj plovidbi, *Privreda i pravo*, vol. 25 (1986), br. 11-12, str. 562-568., i Jakaša Branko, *Sistem plovidbenog prava Jugoslavije, Treća knjiga Ugovori o iskorištavanju brodova*, Zrinski, Zagreb, Čakovec, str. 162.

³³ JAKAŠA, *ibid.*, str. 161.

5. PRAVNE POSLJEDICE KOJE NASTAJU AKO SE UGOVORNE STRANE NE PRIDRŽAVAJU PROPISANOG OBLIKA

Ako zakon predviđa da određeni ugovor mora biti sklopljen u točno određenom obliku onda se u pravilu predviđaju i pravne posljedice ako se ugovore strane ne pridržavaju zakonom propisanog oblika. Primjerice, ZZPP kojim se uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika propisano je da je ništetan ugovor sklopljen protivno odredbi (čl. 4. st. 2. ZZPP), koja propisuje da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa u pisanom obliku. Također, čl. 95. st. 2. ZOSOZP propisano je: "ugovor o zakupu zrakoplova pravovaljan je ako je sklopljen u pisanom obliku". *Argumentum ad contrario*, znači da nije pravovaljan onaj ugovor o zakupu zrakoplova koji nije sklopljen u pisanom obliku. PZ koji kao specijalni propis uređuje pomorskopravne poslove pa tako i ugovor o zakupu broda propisuje "ugovor o zakupu broda koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak" (čl. 659. st. 2. PZ).

ZZPP govori o "ništetnosti", ZOSOZP o "pravovaljanosti", a PZ koristi izraz "nema pravni učinak". Također ZOO u odredbi čl. 290. st. 1. ZOO koja govori o posljedicama nepoštivanja obvezatnosti oblika koristi izričaj "nema pravni učinak". Istraživanje domašaja ovih izraza nema svrhu zbog istovjetnosti sankcije u slučaju nepoštivanja obvezatnosti oblika. Unatoč tome bilo bi korisno da se u svim specijalnim zakonima te ZOO koristi isti termin.³⁴

Međutim i kada PZ ne bi spominjao posljedicu, znači kada ne bi propisivao da ugovor o zakupu broda neće imati pravni učinak ako nije sklopljen u pisanom obliku, to ne znači da ta pravna posljedica ne bi nastupala. Naime, ako neka odredba *legis specialis* (što nije slučaj u pogledu odredbe čl. 659. PZ) nije kompletna, tada treba primijeniti supsidijarni pravni izvor, kao što je u ovom slučaju čl. 290. ZOO. Ta odredba propisuje da ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak, osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo. Prema tome, slijedom citirane odredbe ZOO za pojedine ugovore za koje je predviđen oblik dovoljno je da se propiše da ugovor mora biti sklopljen u pisanom obliku, iz čega proizlazi da u protivnom nema pravi učinak. Nije nužan dodatni stav o pravnim učinocima jer je dostatna opća norma. Naravno, ako je cilj zakonodavca predvidjeti da će ugovor imati učinak ako oblik nije poštivan ili da neće moći konvalidirati, onda je to nužno propisati i time istaknuti da iz cilja propisa kojim je određen oblik proizlazi što drugo.

Odredba čl. 659. PZ koja govori o obveznom obliku ugovora o zakupu broda je kogentne prirode. Prisilni propis je svaki onaj propis koji ne dopušta slobodno

³⁴ U domaćoj teoriji, GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 94., ističe shvaćanje da bi se zbog pravne sigurnosti zakon trebao jasno izraziti, pa bi bilo primjereno da je propisana sankcija za nepoštivanje oblika ugovora njegova ništetnost.

raspolaganje stranaka.³⁵ Pravilo je da nema konvalidacije za poslove protivne prisilnim propisima, osim ako zakon u određenom slučaju propisuje što drugo. Upravo u ovom slučaju zakon propisuje drugačije. Zakon posebno propisuje mogućnost osnaženja ugovora kojim nedostaje poseban oblik (čl. 294. ZOO), opširnije *infra*.

Znači, povreda pravila o obliku (nepoštivanje propisanog oblika) pravnog posla u slučaju formalnih poslova jest razlog za nišetnost posla. Cilj povrijeđenog pravila čl. 659. PZ ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu i zakon u slučaju ugovora o zakupu broda ne propisuje što drugo, točnije upravo propisuje da takav ugovor nema pravni učinak. Znači, odredbu PZ o obveznom pisanom obliku treba tumačiti na način da je nišetan i nije niti nastao ugovor o zakupu broda koji nije sklopljen u pisanom obliku. Postoji dugogodišnja i ustaljena sudska praksa o tome da ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak, pa je, prema tome, takav ugovor nišetan.³⁶

Za nišetan ugovor se smatra da nije niti nastao pa je na temelju čl. 323. st. 1. ZOO koji govori o posljedicama nišetnosti, svaka ugovorna stranka dužna drugoj strani vratiti sve ono što je primila na temelju nišetnog ugovora. Znači, ZOO propisuje obvezu restitucije primljenog za slučaj nišetnosti pravnog posla. Kod ugovora koji su utvrđeni nišetnima nakon što su izmijenjene činidbe ugovornih strana svaka će od njih biti dužna vratiti drugoj strani ono što je od nje primila na ime ispunjenja. To pravilo će biti lako primijeniti ukoliko su izmijenjene činidbe, primjerice kod ugovora o kupoprodaji jer će kupac vratiti primljenu stvar, a prodavatelj kupcu primljenu cijenu.

Međutim, kod ugovora kod kojih ne dolazi do istodobne razmjene činidbe i protučinidbe nakon sklapanja ugovora, nego najprije jedna strana ispunjava u cijelosti svoju činidbu, a druga strana tek u ugovorenom roku ispunjava svoju obvezu, čini se da se pravilo o posljedicama nišetnosti ne bi moglo bezrezervno primijeniti kao obostrana obveza vraćanja stečenog.³⁷ Također pravilo o obostranoj obvezi vraćanja ne može se primijeniti u cijelosti ako je samo jedna ugovorna strana primila ispunjenje prema nišetnom ugovoru.

Kod ugovora o zakupu općenito, pa tako i ugovora o zakupu broda, u pravilu, jedna strana - zakupodavatelj najprije ispunjava svoju obvezu u cijelosti. Zakupodavatelj predaje u posjed brod (zakupljenu stvar), a ispunjenje zakupoprimalca, u pravilu, tek slijedi ugovorenom dinamikom.³⁸ Znači nakon što ispuni svoju činidbu,

³⁵ Kačer Hrvoje, Radolović Aldo, Slakoper Zvonimir, *Zakon o obveznim odnosima s komentarom*, Poslovni zbornik, Zagreb, 2006, str. 325.

³⁶ Primjerice odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, br. Rev-2593/00 od 16. 12. 2003.; odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, br. Pž-2410/06 od 19. veljače 2009.

³⁷ Tako i Tepšić Igor, Neke obveznopravne specifičnosti ugovora o kreditu – modeli ugovaranja kamatne stope i valutne klauzule, *Pravo u gospodarstvu*, g. 51 (2012), br. 4 str. 1165-1192.

³⁸ Čl. 665. st. 1. PZ propisuje: "zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, računajući od dana kada počinje teći".

zakupodavatelj još ne prima ispunjanje obveze druge strane nego tek stječe pravo na ispunjenje, naravno ako strane nisu drugačije ugovorile. Ako bi ništetnost ugovora o zakupu broda bila utvrđena nakon što je zakupodavatelj svoju obvezu ispunio u cijelosti, a zakupoprimateelj nije plaćao zakupninu, druga strana (zakupodavatelj) nije ništa primala po osnovi ništetnog ugovora, pa znači da nema što vratiti. U tom slučaju, slijedom općih pravnih posljedica ništetnosti, za slučaj ništetnosti ugovora o zakupu broda, obveza vraćanja primljenoga, teretila bi samo zakupoprimateelja.

Međutim, zakupoprimateelj je imao u posjedu i koristio zakupodavateljev brod radi postizanja svojeg interesa. U pravilu se radi o tome da se brod zakupljuje radi obavljanja prijevozne djelatnosti, pa zakupoprimateelj sklapa ugovore o prijevozu i time ostvaruje dobit. S osnove uporabe tuđe stvari u svoju korist, zakupoprimateelj bi bio dužan naknaditi zakupodavatelju korist koju je imao od uporabe broda i to sukladno pravilu iz odredbe čl. 1120. ZOO. Znači, ako je ugovor o zakupu broda bez pravnog učinka, zakupoprimateelj je uporabom broda koji je u vlasništvu zakupodavatelja stjecao korist bez pravne osnove. Slijedom toga zakupodavatelj ima pravo na naknadu koristi koju je zakupoprimateelj imao od uporabe broda. Takvo stajalište potvrđeno je u sudskoj praksi. Sud je odlučio da zakupodavac ima umjesto zakupnine pravo na naknadu za korištenje poslovnim prostorom na temelju čl. 219. ZOO/91 (sada čl. 1120. ZOO – nap. a.) i to nakon što je ugovor o zakupu raskinut po sili zakona.³⁹

U praksi je moguć i slučaj da je zakupoprimateelj eventualno otplatio dio zakupnine, a taj plaćeni dio zakupnine ne predstavlja ispunjenje njegove obveze u cijelosti ili pretežitom dijelu, pa ugovor ne može osnažiti ispunjenjem već ostaje ništetan. Zakupoprimateelj tada vraća brod, a zakupodavatelj bi trebao vratiti sve što je primio na ime (djelomičnih) plaćanja, odnosno (djelomičnih) ispunjenja sa zateznom kamatom. Obveza svake strane jest platiti zakonsku kamatu na iznos koji je primila na osnovi ništetnog pravnog posla. Pravo na zateznu kamatu ocjenjuje se prema odredbama o opsegu vraćanja iz stjecanja bez osnove (čl. 1115. ZOO). Kada se vraća ono što je stečeno bez osnove, moraju se platiti zatezne kamate, i to, ako je stjecatelj nepošten od dana stjecanja, a inače od dana podnošenja zahtjeva (čl. 1115. ZOO).

Kao što je opisano, zakupodavatelj bi imao pravo na naknadu koristi koju je zakupoprimateelj imao od uporabe stvari u svoju korist sukladno čl. 1120. ZOO. Objekta tražbine (zakupoprimateeljeva s osnove restitucije primljenog po ništetnom ugovoru i zakupodavatelja s osnova uporabe njegovog broda za korist zakupoprimateelja) su istovrsne (glasne na novac) i dospjele, pa svaka od strana može drugoj izjaviti da vrši prijeboj. Znači, iznos koji bi zakupodavatelj bio dužan vratiti s osnova njegove obveze restitucije za slučaj ništetnosti ugovora o zakupu broda, može se osno-

³⁹ Odluka Županijskog suda u Varaždinu, Gž-12/03 od 13. siječnja 2003. Objavljeno u *Izboru odluka VSRH* br. 2/2004, sentenca 78, str. 77-78.

vano prebiti sa zakupodavateljevom tražbinom prema zakupoprimaltelju s osnova uporabe tuđe (zakupodavateljeve) stvari u korist zakupoprimaltelja. Ako preostane tražbina koja nije prestala prijebom, strana koja ju ima moći će ju za slučaj spora osnovano isticati.

6. KONVALIDACIJA (OSNAŽENJE) UGOVORA O ZAKUPU BRODA KOJI NIJE SKLOPLJEN U PISANOM OBLIKU

Ugovorne strane ne mogu svojevotjno odstupati od propisanog oblika potrebnog za valjanost ugovora o zakupu broda jer čl. 659. st. 2. PZ propisuje da ugovor o zakupu broda koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak. Također ZOO propisuje da ništetan ugovor ne postaje valjan kad uzrok ništetnosti naknadno nestane (čl. 326. ZOO).

Međutim, ZOO omogućuje znatne korekcije ovog prilično strogog pravila. Moguće je osnaženje ugovora kojem nedostaje potreban oblik. Drugim riječima formalni ugovor može proizvoditi pravne učinke iako nije sklopljen u propisanom obliku ako su ispunjeni zakonom propisani uvjeti. Ovakav zaključak utemeljen je na čl. 294. ZOO koji propisuje: "ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pisani oblik smatra se valjanim iako nije sklopljen u tom obliku ako su ugovorne strane ispunile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu, obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja radi kojeg je oblik propisan očitito ne proizlazi što drugo". Znači, prema ZOO konzumirani ugovor može konvalidirati osim ako iz cilja radi kojeg je oblik propisan očitito ne proizlazi što drugo.

Ova odredba često je bila predmet primjene i tumačenja u sudskoj praksi. Primjerice, Vrhovni sud Republike Hrvatske istaknuo je da je pisani oblik ugovora o zakupu broda uvjet njegove pravovaljanosti ali i usmeni sporazum može biti pravovaljan samo u slučaju kada stranke kroz dulje vrijeme izvršavaju takav ugovor.⁴⁰ Također, ova odredba nerijetko je primjenjivana u sudskoj praksi u slučajevima konvalidacije ugovora o kupoprodaji nekretnina⁴¹ i ugovora o zakupu poslovnog prostora.⁴²

⁴⁰ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rješenje broj: II Rev-97/1994-2 od 2. travnja 1997.

⁴¹ Ugovor o prometu nekretnina može konvalidirati usprkos nedostatku propisanog pisanog oblika, ako su ugovorne obveze svake od stranaka dobrovoljno ispunjene u cijelosti ili u pretežnom dijelu. Tako je Vrhovni sud Republike Hrvatske odlučio u predmetu br. Rev-1701/01 od 17. travnja 2003. Objavljeno u: *Izbor odluka VSRH*, br. 1/2003, sentenca br. 30, str. 30-31.

⁴² U presudi Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Rev-208/96 od 19. siječnja 2000., objavljeno: *Izbor odluka VSRH* br.1/2000, sentenca 34, str. 25-26., a kojom je odlučeno u sporu iz zakupnog odnosa, sud je u razlozima presude između ostalog istaknuo: "neosnovani su revizijski navodi da usmeni ugovor ne proizvodi pravne učinke, jer se ugovor o zakupu sklapa u pisanom obliku. Ugovori za koje se po odredbi čl. 73. ZOO/91, traži pisana forma, a sačinjeni su usmeno, proizvode pravne učinke i smatraju se pravno valjanim, ako su izvršeni u pretežitom dijelu, a o čemu se u konkretnom slučaju i radi, jer je tuženik tužitelju plaćao po 700 DEM mjesečno."

Znači, u pogledu odgovora na pitanje koja je pravna posljedica usmeno sklopljenog ugovora o zakupu broda i može li takav ugovor konvalidirati odlučno je utvrditi i analizirati sljedeće činjenice:

1. Jesu li ugovorne strane ispunile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu, obveze koje iz ugovora nastaju,
2. Utvrditi cilj radi kojeg je oblik propisan.⁴³

6.1. Tumačenje sintagme “ako su ugovorne strane ispunile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu, obveze koje iz ugovora nastaju”

a) ispunjenje obveza obiju ugovornih strana

Ponajprije treba istaknuti da se ispunjenje odnosi na obveze obiju ugovornih strana, i to zakupodavatelja i zakupoprimalca. To znači da se neće smatrati da je ugovor ispunjen u cijelosti ili u pretežitom dijelu ako je samo jedna ugovorna strana ispunila svoje ugovorne obveze, pa slijedom toga takav ugovor neće konvalidirati. U sudskoj praksi potvrđeno je stajalište da se ispunjenjem ugovora smatra kada su obje ugovorne stranke ispunile svoje obveze u cijelosti ili u pretežnom dijelu.⁴⁴

U sporu u kojem je sud odlučivao o pitanju je li usmeni ugovor o zakupu broda konvalidirao, sud je zaključio da iz utvrđenog činjeničnog stanja ne proizlazi da je sporni ugovor o zakupu bio izvršavan u dijelu koji se odnosi na isplatu zakupnine. Budući da taj dio ugovora nije bio izvršavan, odnosno da zakupnina nije bila plaćana, usmeni način ugovaranja zakupnine ne može biti pravovaljan. Točnije, radilo se o slučaju da zakupoprimalac nije ispunio svoju obvezu (uopće), a ne samo u cijelosti i pretežitom dijelu. S druge strane zakupodavatelj je ispunio ugovornu obvezu i to predajom broda u posjed ali nije bio ispunjen uvjet da se ugovor smatrao izvršenim jer ga nisu izvršavale (obje) svaka od ugovornih strana.

Stajalište da je valjan usmeni ugovor o zakupu poslovnog prostora kada su ga obje ugovorne strane izvršavale zauzimala je sudska praksa vrlo dosljedno i u svezi s ugovorom o zakupu poslovnog prostora kada se kao pravno pitanje pojavljivalo pitanje konvalidaciji ugovora koji nije sklopljen u propisanom pisanom obliku. Sud je zaključio da je valjan usmeni ugovor o zakupu poslovnog prostora koji je izvršavan tako da je zakupodavac predao posjed, a zakupac se nalazio u posjedu poslovnog prostora i određeno je vrijeme plaćao zakupninu⁴⁵ Također, sud je smatrao kada je svoju obvezu iz usmenog ugovora o prijenosu vlasništva nekretnina ispunio samo

⁴³ O cilju radi kojeg je propisan pisani obliku ugovora o zakupu broda, opširnije *supra*.

⁴⁴ Takvo stajalište izraženo je u odluci suda VSRH br. Rev-2088/1998-2 od 19. rujna 2001.

⁴⁵ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske II Rev-174/98 od 30. siječnja 2002., objavljena u: *Izbor odluka VSRH*, br. 2/2002, sentenca br. 32, str. 31. Slično i odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Rev-219/98 od 20. rujna 2000., objavljena u: *Izbor odluka VSRH*, br. 1/2001, sentenca br. 38, str. 32.

kupac plaćanjem kupovine, a ne i prodavatelj jer posjed nekretnine nije predao, nisu ispunjene pretpostavke koje bi ugovor učinile valjanim usprkos nedostatka pisanog oblika.⁴⁶

b) ispunjenje u cijelosti ili u pretežitom dijelu

Ako stranke nisu ni počele s ispunjenjem usmeno sklopljenog ugovara, svaka od njih ima pravo odustati od ugovora, jer usmeni ugovor o zakupu broda ne proizvodi pravni učinak.⁴⁷ Međutim ukoliko strane ispunjavaju usmeno sklopljeni ugovor o zakupu, ostvareni odnosi mogu imati pravni učinak. Na tako ostvarene odnose primjenjuju se odredbe o zakupu broda.

Znači, ispunjenju zakonodavac pod određenim uvjetima daje prednost pred nedostatkom oblika. Smatra se da su ispunjenjem ugovorenih obveza preuzetih usmenim ugovorom, ugovorne strane prema samom zakonu pribavile valjanost usmenom ugovoru, tj. došlo je do konvalidacije (osnaženja) ugovora kojem nedostaje potreban oblik. Ako ugovorne strane ne ispune u pretežitom dijelu ili u cijelosti svoje obveze, usmeni ugovor ostaje ništetan pa se ugovorne strane na njega ne mogu ni međusobno pozivati, niti sudskim putem zahtijevati prisilno ispunjenje.⁴⁸

Tezu da ugovor mora biti ispunjen u cijelosti ili pretežitom dijelu potvrdila je sudska praksa u brojnim odlukama. Naročito je iscrpna sudska praksa u pogledu ocjene postojanja ovog uvjeta za konvalidaciju usmeno sklopljenog ugovora o zakupu poslovnog prostora. Primjerice u sporu⁴⁹ u kojem je tužitelj tvrdio da je sa tuženim sklopio usmeni ugovor o zakupu, na temelju kojeg je tuženi držao u posjedu poslovni prostor te određeno vrijeme tužitelju plaćao zakupninu, sud je zaključio da je sporni usmeni ugovor o zakupu valjan i da proizvodi pravne učinke jer je izvršavan. Odluku je sud utemeljio na odredbi čl. 73. ZOO/91.

S druge strane, sud je zaključio da nije sklopljen ugovor o najmu stana kad je riječ o usmenom sporazumu koji među strankama nije ispunjen.⁵⁰ Također, nije pravno valjan pravni posao kojemu je cilj stjecanje vlasništva nekretnine kad nije sklopljen u pisanom obliku niti je izvršen kao ugovor kojem nedostaje oblik.⁵¹

U sporu u kojem je sud odlučivao o konvalidaciji usmeno sklopljenog ugovora o zakupu poslovnog prostora sud je istaknuo da usmeni sporazum stranaka unatoč izostanka pisanog oblika proizvodi pravni učinak samo pod uvjetom ako su ugovor

⁴⁶ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, br. Rev-775/86 od 8. srpnja 1986., objavljeno u: *Pregled sudske prakse* br. 32, Zagreb, 1987., sentenca br. 49, str. 79-80.

⁴⁷ Tako zaključuje i JAKAŠA, op. cit. bilj. 32, str. 161.

⁴⁸ GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 98.

⁴⁹ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. II Rev 174/98 od 30. siječnja 2002.

⁵⁰ Odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Rev-3130/93 od 22. veljače 1995. i Rev-1182/95 od 8. lipnja 1995., objavljeno u: *Izbor odluka VSRH*, br. 1/96, sentenca br. 96, str. 117-118.

⁵¹ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, br. Rev-1285/08 od 3. 2. 2009.

stranke izvršile u cijelosti ili u pretežnom dijelu. Pri tome se izvršenjem ugovora smatra kada su obje ugovorne stranke ispunile svoje obveze u cijelosti ili u pretežitom dijelu.⁵²

U sudskoj praksi nerijetko je potrebno ispitati je li ispunjen nužan uvjet za mjerodavnost odredbe čl. 294. ZOO, a to je odgovor na pitanje je li ugovor ispunjen u pretežitom dijelu. Znači, domašaj izraza "ispunjenje u pretežitom dijelu" podložno je sudskoj ocjeni.

Sud je zaključio da bi usmeni sporazum u odnosu na iznos zakupnine mogao biti pravovaljan samo u slučaju, kada bi stranke kroz dulje vrijeme izvršavale ugovor i u dijelu koji se odnosi na zakupninu.⁵³

Sud je odbio tužbeni zahtjev u predmetu u kojem je tužitelj tužbom na utvrđenje zatražio da se utvrdi da je unatoč izostanka pisanog oblika ugovora među strankama sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora, uz ugovorenu zakupninu od 250,00 DEM mjesečno i obvezu tuženika na plaćanje utroška električne energije. Tužitelj je uz tužbu na utvrđenje u kojoj je zatražio da se utvrdi da je usmeni sporazum stranaka unatoč izostanka pisanog oblika proizveo pravni učinak postavio i kondemnatorni zahtjev na isplatu zakupnine i troška utroška električne energije. Iz rezultata provedenog postupka sud je utvrdio da proizlazi da je tuženik u određenom razdoblju držao u posjedu sporni poslovni prostor ali da za korištenje nije plaćao naknadu tužitelju (zakupninu). Znači, u konkretnom spornom pravnom odnosu ugovor nije bio ispunjen u pretežitom dijelu. Sud je ocijenio da među strankama nije sklopljen ugovor o zakupu spornog poslovnog prostora.⁵⁴

U domaćem zakonodavstvu prije ZOO, kao i ranijoj sudskoj praksi, također se kao uvjet za konvalidaciju usmeno sklopljenog ugovora priznavalo ispunjenje ugovora u cijelosti ili pretežitom dijelu.⁵⁵

Znači, pretežiti dio ispunjenja obveze faktično je pitanje svakog slučaja. Smatra se da ne bi bio zadovoljen smisao toga pojma ako bi se samo neke obveze ispunile, pa makar i u cijelosti, a druge uopće ne, već se u pravilu ispunjenje treba odnositi

⁵² Takvo stajalište izraženo je u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske, br. Rev-2088/1998-2 od 19. rujna 2001.

⁵³ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. II Rev-97/1994-2 od 2. travnja 1997.

⁵⁴ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Rev-2088/1998-2 od 19. rujna 2001. Inače, u tom predmetu nižestupanjski sudovi su usvojili tužbeni zahtjev koji se odnosi na isplatu i plaćanje utroška električne energije. Vrhovni sud ukinuo je nižestupanjske presude i predmet je vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. U ponovnom postupku potrebno je utvrditi i ocijeniti pravni temelj na osnovi kojeg je tuženik u spornom razdoblju koristio tužiteljev prostor, te je li u obvezi za to korištenje platiti naknadu tužitelju i koliko.

⁵⁵ Prema odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Gzz-51/73 od 26. rujna 1973. pisani oblik ugovora o zakupu poslovnih prostorija kao pretpostavka za njegovu valjanost od važnosti je dok ugovor još nije izvršen. Kad je međutim usmeni ugovor o zakupu poslovnih prostorija u cijelosti ili u najvećem dijelu izvršen onda pomanjkanje zakonom predviđenog oblika ugovora nije više od važnosti. Sud je primijenio pravilo iz paragrafa 1432. OGZ-a.

na opseg svake (ili većine) obveza, posebice onih koje se smatraju bitnima i čijim se ispunjenjem ostvaruje svrha ugovora.⁵⁶

Kod ugovora o zakupu broda obveza zakupodavatelja jest predati brod u posjed zakupoprimaltelju. Zakupodavatelj je dužan predati brod u takvu stanju da se može iskorištavati prema ugovorenoj ili uobičajenoj namjeni (čl. 660. st. 1. PZ). Kod predaje broda relevantna su sljedeća pitanja: a) koji se brod mora predati, b) s kojim svojstvima i u kojem stanju (jamstvo za nedostatke), c) u kojem mjestu i d) u koje vrijeme. Na sva ova pitanja prvenstveno dolaze do primjene ugovorne odredbe stranaka, a u nedostatku njih propisi zakona.⁵⁷ Predaja broda znači predaju posjeda. Ona će uslijediti kada zakupoprimaltelj dođe u situaciju da može raspolagati brodom. Ako se brod predaje bez posade, prijenos posjeda nastaje kad zakupodavatelj izjavi da zakupoprimaltelj može raspolagati brodom, a ako brod ima posadu, kada izjavi da posada prelazi pod upravu zakupoprimaltelja. U jednom i drugom slučaju ta izjava mora biti prihvaćena od strane zakupoprimaltelja, jer se inače neće raditi o predaji, već samo o pokušaju predaje. Za valjanost predaje među strankama nije potrebno da ona bude upisana u upisnik brodova.⁵⁸ Važno je da eventualne predradnje koje prethode primopredaji, kao što je pregled broda ili opremanje broda, ne spadaju u sam čin prijenosa posjeda. Prema tome, bez obzira na to u kojoj mjeri su uznapredovale radnje koje prethode primopredaji, ne može se smatrati da se započelo sa ispunjenjem ugovora.⁵⁹

Zakupoprimaltelj je u obvezi plaćati zakupninu mjesečno unaprijed, računajući od dana kada počinje teći (čl. 665. st. 1. PZ). Dužan je koristiti zakupljenu stvar prema ugovoru. To je pravilo obveznog prava koje uređuje zakup (čl. 532. ZOO), a primjenjuje se i na zakup broda.⁶⁰ Zakupoprimaltelj je dužan snositi troškove pogona i troškove održavanja broda za trajanja ugovora te vratiti brod u stanju i mjestu u kojem ga je primio (čl. 661. st. 1. i 2. PZ).

7. OBLIK SPORAZUMA O PRODULJENJU UGOVORA O ZAKUPU BRODA SKLOPLJENOG NA ODREĐENO VRIJEME

Čl. 668. st. 1. PZ uređeno je pitanje prestanka ugovora o zakupu broda sklopljenog na određeno vrijeme. Propisano je da se ugovor o zakupu broda sklopljen

⁵⁶ GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 98.

⁵⁷ JAKAŠA, op. cit. bilj. 32, str. 164.

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ *Ibid.*, str. 161.

⁶⁰ Korištenje stvari protivno ugovoru predstavlja otkazni razlog (čl. 533. ZOO), a također stvara i odnos odgovornosti za štetu ako zakupnik koristi stvar protivno ugovoru (čl. 532. st. 3. ZOO). Opširnije *infra*.

na određeno vrijeme može produljiti samo pisanim sporazumom. Tumači se da je odredba čl. 668. st. 1. PZ odredba kogentne prirode.⁶¹

Ako ugovor o zakupu broda sklopljen na određeno vrijeme ne bude produljen pisanim sporazumom, a nakon proteka vremena na koje je bio sklopljen zakupopri-
matelj nastavi koristiti i držati u posjedu brod, otvaraju se sljedeća pravna pitanja:

1. Je li ugovor o zakupu prešutno obnovljen u smislu odredbe čl. 546. ZOO⁶²?
2. Koje pravne posljedice nastupaju ako ugovorne strane postignu usmeni spora-
zum o produljenju ugovora o zakupu broda sklopljenog na određeno vrijeme?

Sudska praksa dosljedna je u odlučivanju o pravnom pitanju je li moguće pre-
šutno obnavljanje ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog na određeno
vrijeme. U sporu iz zakupnog odnosa, tužitelj je nakon isteka vremena na koji je
ugovor o zakupu bio sklopljen ustao tužbom sa zahtjevom da mu tuženik preda po-
slovni prostor u posjed jer ga drži bez pravne osnove. Tuženik je istaknuo da je ugo-
vor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prešutno postao ugovor o zakupu na
neodređen vrijeme time što je on nastavio koristiti poslovni prostor i nakon proteka
vremena na koje je ugovor bio sklopljen, pa je stoga ustao protutužbom na utvrđenje
da je ugovor o zakupu na određeno vrijeme postao ugovor o zakupu na neodređeno
vrijeme. Primjenjujući materijalno pravo na utvrđeno činjenično stanje sudovi⁶³ su
zaključili da temeljem čl. 23. st. 1. Zakona o zakupu poslovnog prostora (NN 91/96)
ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje iste-
kom vremena na koji je sklopljen. Također, i prema pravnom shvaćanju Vrhovnog
suda Republike Hrvatske⁶⁴ u istom predmetu, ugovor nije prešutno obnovljen na
neodređeno vrijeme u smislu čl. 596. ZOO/91 time što je tuženik nastavio koristiti
poslovni prostor i nakon proteka vremena za koje je ugovor o zakupu bio sklopljen,
jer se odredbe ZOO kojim je uređen ugovor o zakupu ne primjenjuju na zakupe
uređene posebnim propisima čl. 568. ZOO/91. Stoga je Vrhovni sud odlučujući o
reviziji ocijenio da su pravilno nižestupanjski sudovi odbili protutužbeni zahtjev
na utvrđenje da je ugovor o zakupu, koji je sklopljen na određeno vrijeme, postao
ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme. Taj ugovor je prestao istekom vremena na
koji je sklopljen i nije postao ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme, odnosno nije
prešutno obnovljen na neodređeno vrijeme pod istim uvjetima.

⁶¹ Tako tumače Brajković Vladislav, Čolović Ilija, Filipović Velimir, Jakaša Branko, Katičić Natko, Pallua Emilio, Tomašić Veljko, Triva Siniša, *Zakon o pomorskoj i unutrašnjoj plovidbi s napomenama i komentarskim bilješkama*, redaktor Siniša Triva, Narodne novine, Zagreb, 1981., str. 280.

⁶² Čl. 546. ZOO propisuje: "Kada nakon proteka vremena za koje je ugovor o zakupu sklopljen zaku-
pnik nastavi koristi stvar, a zakupodavac se tomu ne usprotivi, smatra se da je sklopljen nov ugovor
o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uvjetima kao i prethodni".

⁶³ Općinski sud u Opatiji presuda br. II P-557/98-27 (kao prvostupanjski) i Županijski sud u Rijeci,
presuda br. GŽ-649/99-2 (kao drugostupanjski).

⁶⁴ Vrhovni sud Republike Hrvatske, presuda i rješenje br. Rev-3218/1999-2 od 18. ožujka 2003.

Slično je sud⁶⁵ obrazložio svoju odluku i u sporu iz zakupnog odnosa u kojoj je istaknuo da je odredbom čl. 23. st. 1. ZZPP cjelovito uređeno pitanje prestanka zakupa poslovnog prostora. Propisano je "ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen". Slijedom toga na odnose u svezi s tim pitanjem nema mjesta supsidijarnoj primjeni općih propisa obveznog prava o zakupu, pa tako niti primjeni odredbe čl. 596. st. 1. ZOO/91.⁶⁶ Sud je zaključio da ugovor o zakupu nije više pravna osnova temeljem koje tuženik koristi i drži u posjedu poslovni prostor, međutim to ne znači da ne postoji neka druga valjana pravna osnova. Prema shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske relevantno je ponašanje stranaka nakon isteka vremena na koje je ugovor o zakupu bio sklopljen, pa je stoga potrebno ocijeniti sadržaj odnosa među strankama nastalog nakon isteka vremena na koje je ugovor sklopljen. Potrebno je ispitati pravu volju stranka i to u smislu je li tuženik nastavio koristiti poslovni prostor unatoč protivljenju tužitelja ili je to učinio uz izričitu ili prešutnu suglasnost tužitelja, je li tuženik plaćao i dalje zakupninu i slično. Moguće je da su stranke sklopile novi ugovor o zakupu. Pod određenim uvjetima ugovor o zakupu može biti valjan kada nije sklopljen u pisanom obliku, jer nisu isključeni od primjene opći propisi obveznog prava (arg. iz čl. 1. st. 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora) pa tako ni odredba čl. 73. ZOO/91 o konvalidaciji ugovora kojem nedostaje propisani oblik. Konkretno, ako je tuženik bez protivljenja tužitelja nastavio koristiti poslovni prostor i uredno plaćati zakupninu, onda se može smatrati da su stranke sklopile pravovaljan ugovor o zakupu unatoč tome što nije sklopljen u pisanom obliku. Dakle, nije u pitanju prešutno obnavljanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme niti je taj ugovor njegovim istekom postao ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme ali je moguće da su stranke nakon toga (nakon isteka vremena na koje je prethodni ugovor bio sklopljen) sklopile novi ugovor o zakupu na opisani način, koji se može smatrati pravovaljanim unatoč tome što mu nedostaje pisani oblik ako su ispunjene pretpostavke iz čl. 73. ZOO/91.

Analogno tome treba smatrati da se niti ugovor o zakupu broda sklopljen na određeno vrijeme ne bi mogao prešutno obnoviti kada nakon proteka vremena za koje je ugovor bio sklopljen zakupoprimalatelj produži uporabu broda, a zakupodavatelj se tome ne protivi. Tada se ne može smatrati da je prešutno sklopljen novi ugovor o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uvjetima kao i prethodni. Treba smatrati da je ugovor o zakupu prestao istekom roka na koji je bio sklopljen. PZ u čl. 668. st. 1. govori o uvjetu pod kojim se može produljiti ugovor o zakupu broda, a propisano je da se ugovor o zakupu broda može produljiti samo pisanim sporazumom. Znači, ako nije produljen niti usmenim niti pisanim sporazumom, iz činjeničnih okolnosti

⁶⁵ Vrhovni sud Republike Hrvatske, presuda br. Rev 420/2010-2 od 31. ožujka 2009.

⁶⁶ Prema toj odredbi kad nakon proteka vremena za koje je ugovor o zakupu bio sklopljen, zakupac produži upotrebljavati stvar, a zakupodavac se tome ne protivi, smatra se da je sklopljen novi ugovor o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uvjetima kao i prethodni.

treba utvrditi pravnu osnovu temeljem koje osoba koja je bila zakupoprimalatelj iz prethodnog ugovora koristi i drži u posjedu brod.

Međutim, ako se ugovor na određeno vrijeme produžava usmenim sporazumom ugovornih strana, na već nastale odnose primjenjuju se odredbe zakona o zakupu broda.⁶⁷ Stranke sklapaju novi ugovor o zakupu broda. On je faktično nastavak starog, jer se pravni odnosi između suugovaratelja nastavljaju pod istim uvjetima kao i prethodni, međutim među njima postoje bitne razlike. Znači, ako zakupoprimalatelj nastavi koristiti brod uz suglasnost zakupodavatelja, nastavi plaćati zakupninu te ugovorne strane u cijelosti ili pretežitom dijelu ispunjavaju i druge ugovorne obveze, može se smatrati da je prava volja ugovornih strana sklapanje novog ugovora o zakupu broda, a taj ugovor pod opisanim pretpostavkama može proizvoditi pravne učinke i ako nije sklopljen u pisanom obliku. Stari ugovor o zakupu broda prestao je istekom vremena na koje je bio sklopljen i to po samom zakonu.

8. OBLIK SKLAPANJA UGOVORA O PODZAKUPU BRODA

PZ propisuje obvezan pisani oblik za ugovor o zakupu broda (čl. 659. st. 1. PZ). Međutim PZ ne propisuje nužnost pisanog oblika za sklapanje ugovora o podzakupu broda, točnije o tom pitanju zakon "šuti". Budući da u svezi sa samim ugovorom o podzakupu broda PZ nije propisao da taj ugovor mora biti sklopljen u pisanom obliku, otvoreno je pitanje ima li pravni učinak ugovor o podzakupu broda ako nije sklopljen u pisanom obliku? Drugim riječima koji se zaključak treba izvesti u svezi s tim pravnim pitanjem:

- a) obvezan pisani oblik odnosi se samo na ugovor o zakupu broda ali ne i na ugovor o podzakupu broda jer za ugovor o podzakupu zakonski oblik nije propisan, ili
- b) treba se poslužiti dopuštenom analogijom i zaključiti da sve što vrijedi za ugovor o zakupu broda vrijedi i za ugovor o podzakupu, pa *mutatis mutandis* treba primijeniti i na ugovor o podzakupu pravilo da mora biti sklopljen u pisanom obliku.

Primjenom načela građanskog prava te čl. 286. st. 1. i čl. 289. st. 1. ZOO, da bi pisani oblik ugovora bio potreban, morao bi u tom pogledu postojati zakonski propis ili sporazum ugovornih strana. Znači, pisani oblik pretpostavka je za nastanak i valjanost ugovora ako sporazumom ugovorne strane tako određuju ili ako zakon to za pojedini slučaj propisuje.⁶⁸

⁶⁷ BRAJKOVIĆ i drugi, op. cit. bilj. 61, str. 280.

⁶⁸ Primjerice čl. 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01, 87/02), propisuje: "ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku. Ako nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak". Međutim citirana odredba zakona odnosi se samo na raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. U sporu iz zakupnog odnosa Županijski sud u Varaždinu, presuda br. Gž 949/05-2

Ugovor o podzakupu broda u zakonu se regulira u okviru odredbi o zakupu broda, pa se odredbe o zakupu broda, primjerice o obvezama ugovornih strana, odgovornosti, trajanju ugovora i sl. primjenjuju i na ugovor o podzakupu broda. To znači da je moguće poslužiti se dopuštenom analogijom u tumačenju propisa i zaključiti da sve ono što vrijedi za ugovor o zakupu broda vrijedi i za ugovor o podzakupu broda kao akcesorni ugovor tome ugovoru. Ugovor o podzakupu broda također mora biti sklopljen u pisanom obliku, a za njegov oblik i valjanost treba vrijediti sve što je navedeno za oblik i valjanost ugovora o zakupu broda. Jakaša ističe: “nesumnjivo je da se radi o propustu redaktora PZ, koji su i za ugovor o podzakupu morali propisati pisani oblik”.⁶⁹ Radi jasnoće propisa i potpunosti njegovog sadržaja imalo bi smisla u PZ propisati da ugovor o podzakupu broda mora biti sklopljen u pisanom obliku te da ugovor o podzakupu broda koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak. Ciljevi obveznog oblika ugovora isti su za ugovor o podzakupu broda i za ugovor o zakupu broda.

8.1. Valjanost ugovora o podzakupu sklopljenog bez pisanog pristanka zakupodavatelja

Čl. 672. PZ propisano je: “zakupoprimateelj može dati brod u podzakup samo na temelju pisanog pristanka zakupodavatelja”. Cilj zakonodavca je nametnuti dužnost zakupoprimateelju da pribavi pisani pristanak zakupodavatelja za davanje broda u podzakup. Podzakup je ugovor kojim zakupoprimateelj prenosi na drugoga (podzakupoprimateelja) svoje pravo uporabe broda radi obavljanja plovidbene djelatnosti. To znači da je mogućnost sklapanja ugovora o podzakupu zapravo ovlast zakupoprimateelja da raspolaže tuđim brodom s pravom prenošenja na drugoga onih ovlasti koje njemu pripadaju na temelju ugovora o zakup broda. Zakup se približava stvarnopravnim institutima jer sadrži u sebi pravo posjedovanja, uporabe i uživanja, a pri podzakupu njegove se ovlasti proširuju i na pravo raspolaganja.⁷⁰ Brod se zakupoprimateelju (podzakupodavatelju) predaje u posjed i on preuzima raspolaganje brodom. Uz to što je posjednik broda on je i nositelj plovidbenog pothva-

od 24. kolovoza 2005. iznio je tumačenje da navedeni Zakon ne propisuje nužnost tog oblika ugovora za raspolaganje nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba. Po ocjeni suda u konkretnom sporu, tužitelj se neosnovano poziva na odsutnost pisanog oblika ugovora o zakupu sklopljenog između njega kao zakupodavatelja i tuženika kao zakupoprimateelja te neosnovano prigovara valjanosti toga ugovora, odnosno egzistentnosti ugovora o zakupu zbog nedostatka njegovog oblika. Sud je zaključio da je tuženik temeljem usmeno sklopljenog ugovora bio ovlašten na gospodarsko korištenje livade, pa se njegovom košnjom realizirao takav ugovorni odnos. Radi toga sud je u sporu odlučio da se na predmetni odnos (usmeni ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta) trebaju primijeniti opće odredbe ZOO-a u vezi ugovora o zakupu, koji ne propisuje nužnost pisanog oblika ugovora (čl. 567.-599. ZOO-a/91.).

⁶⁹ JAKAŠA, op. cit. bilj. 32, str. 194.

⁷⁰ GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 750.

ta kao i komercijalne djelatnosti koju obavlja brodom. On ima faktičnu mogućnost potpune neovisnosti u namjenskom (ugovorenom) raspolaganju brodom. Slijedom svega toga vlasnik broda (zakupodavatelj) ima poseban interes da zakupoprimateelj s brodom postupa dužnom pažnjom i to u pogledu prirode i namjene zakupljenog broda, kao i svih mogućih oblika skrbi i odgovornosti vezanih uz brod. Zbog svega toga zakon traži pisani pristanak zakupodavatelja za davanje broda u podzakup. Hoće li zakupodavatelj dati pisani pristanak, ovisi isključivo o njegovoj volji, i u tom pogledu nije ničim ograničen.

Bitno drugačije rješenje sadržavao je ZOO/91. Bilo je propisano: *“kada je za davanje zakupljene stvari u podzakup potrebno dopuštenje zakupodavca, ovaj ga može odbiti samo iz opravdanih razloga”* (čl. 587. ZOO/91). Znači, prema ZOO/91 davanje ili uskrata suglasnosti, na ustanovljenje (osnivanje) podzakupa nije bilo apsolutno subjektivno pravo zakupodavca, njegova odluka morala je biti objektivizirana, tj. dopuštanje se moglo uskratiti samo iz opravdanih razloga.⁷¹ Štoviše, tumačilo se da kada bi zakupodavac imao pravo uskrate *“bez pravih razloga”*, to se moglo pretvoriti u zlouporabu prava. Ukoliko je zakupodavac želio zaštititi svoje interese i onemogućiti davanje zakupljene stvari u podzakup, mogao je u ugovor o zakupu unijeti klauzulu o zabrani osnivanja podzakupa.⁷² Postojanje navedene odredbe smatra se suprotnim privatnopravnoj dispozitivnosti ugovora o zakupu pa je stoga ta odredba izostavljena iz novog ZOO-a.⁷³

Prema pozitivnom ZOO (čl. 537. st. 1.) ako nije drugačije ugovoreno, zakupnik može zakupljenu stvar dati u podzakup, ali samo ako se time ne nanosi šteta zakupodavcu. To znači da se zakupljena stvar može dati u podzakup bez prethodnog pribavljanja suglasnosti zakupodavca, a podzakup nije dozvoljen jedino ako je drugačije ugovoreno, tj. ako je u ugovoru o zakupu isključeno pravo na davanje stvari u podzakup i ako se davanjem stvari u podzakup nanosi štete zakupodavcu.⁷⁴

Posebnim zakonom može biti predviđeno da se određene stvari ne mogu dati u podzakup. Tako ZPZ u čl. 44. st. 2. propisuje da se poljoprivredno zemljište u

⁷¹ Zakupodavateljeva izjava o uskrti dopuštenja morala je biti obrazložena, time se umanjivala mogućnost odbijanja dopuštenja bez ikakvih razloga. O uskraćivanju dopuštenja, u slučaju spora odlučivao je sud i ocjenjivao je jesu li razlozi za odbijanje dopuštenja bili opravdani. Ako je sud odlučio da je odbijanje dopuštenja neopravdano, zakupoprimateelj je mogao dati stvar u podzakup, iako se zakupodavatelj tome protivio. Tako GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 752.

⁷² GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 751.

⁷³ KAČER i drugi, op. cit. bilj. 35, str. 513.

⁷⁴ Ugovorom o zakupu, osim zabrane ustanovljenja podzakupa može se predvidjeti da je za davanje zakupljene stvari u podzakup potrebno zakupodavateljevo dopuštenje. Kod ugovorne zabrane sugovaratelji su se sporazumjeli da zakupoprimateelj ne smije stvar uopće dati u podzakup, dok se u drugom slučaju radi o tome da zakupoprimateelj u načelu može dati zakupljenu stvar u podzakup, ali pod uvjetom pribavljanja pristanka zakupodavatelja, pa to znači da ga zakupodavatelj može i uskratiti.

vlasništvu države dano u zakup ne može dati u podzakup. Predviđa se i pravna posljedica ukoliko se ne poštuje ovo zakonsko isključenje podzakupa. Čl. 50. ZPZ predviđa da zakupodavac mora raskinuti ugovor o zakupu u slučaju ako zakupnik daje zakupljeno zemljište u podzakup.

PZ kao specijalni propis, ne isključuje mogućnost zasnivanja podzakupa broda, međutim predviđa zakonsko ograničenje davanja broda u podzakup, točnije uvjetuje zakupoprimaltelju da brod može dati u podzakup samo na temelju pisanog pristanka zakupodavatelja. Podudarno rješenje sadrži i ZOSOZP kojim je propisano da se zrakoplov može dati u podzakup samo na temelju pristanka zakupodavca danog u pisanom obliku.⁷⁵

Kada PZ-om ne bi bila propisana obveza pribavljanja pisanog pristanka zakupodavatelja, kao uvjet za pravno zasnivanje podzakupa u tom slučaju vrijedilo bi opće načelo obveznog prava prema kojem, ako nije drugačije ugovoreno, zakupnik može zakupljenu stvar dati u podzakup (čl. 537. st. 1. ZOO).

Čini se da je jednostavno proniknuti u cilj odredbe kojom zakonodavac propisuje da zakupoprimaltelj može dati brod u podzakup samo na temelju pisanog pristanka zakupodavatelja. Radi zaštite vlasnika broda – zakupodavatelja, zakonodavac propisuje i uvjetuje njegovom sukontrahentu (zakupoprimaltelju) da mora pribaviti njegovu suglasnost za davanje broda u podzakup jer se radi o raspolaganju njegovom stvari.⁷⁶ Također, izvan svake sumnje je da je i sadržaj norme vrlo jasan. Zakonodavac jasno artikulira tu obvezu stilizacijom: zakupodavatelj *može* dati brod u podzakup *samo na temelju pisanog pristanka* zakupoprimaltelja (označila autorica). Dakle sadržaj i cilj norme su jasni i jasno je da se ona mora poštivati i tumačiti na način da se od zakupoprimaltelja traži da mora pribaviti pisani pristanak zakupodavatelja, u protivnom ako bi se smatralo da zakupoprimaltelj može dati brod u podzakup bez pisanog pristanka to bi bio očigledan *contradictio in adiecto*.

Međutim nešto je teže odgovoriti na pitanje koje su pravne posljedice ako zakupoprimaltelj sklopi ugovor o podzakupu bez pisanog pristanka zakupodavatelja. Moguća su dva oprečna pravna pristupa:

- a) Ugovor o podzakupu broda nema pravni učinak, i
- b) Ugovor o podzakupu broda je valjan, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu (zakupoprimaltelj) snosit će odgovarajuće posljedice.⁷⁷ Čl. 672. PZ izriče uvjetnu zabranu prema kojoj je zabranjeno zakupoprimaltelju dati brod u podzakup ako nema za to pisani pristanak zakupodavatelja.

⁷⁵ Čl. 107. ZOSOZP uređuje podzakup. Odredba ima isti sadržaj kao odredba PZ o podzakupu, međutim nešto je drugačije stilizirana, propisano je: "zakupnik može dati zrakoplov u zakup drugome (podzakup) samo na temelju pristanka zakupodavca danog u pisanom obliku."

⁷⁶ Opširnije *supra*.

⁷⁷ Posljedice se sastoje u pravu zakupodavatelja otkazati ugovor o zakupu te pravu na naknadu štete zbog korištenja stvari protivno namjeni. Opširnije *infra*.

Visoki trgovački sud, odlučujući o pitanju valjanosti podzakupnog ugovora, zauzeo je stajalište da ugovor o podzakupu broda za koji ne postoji pisani pristanak zakupodavatelja ne proizvodi pravne učinke.⁷⁸ S druge strane, komentatori ZPUP,⁷⁹ u svom komentaru odredbe o podzakupu broda, zastupaju tezu prema kojoj ako je brod dan u podzakup bez zakupodavateljevog pristanka, on ima pravo otkazati ugovor o zakupu. Pored otkaza ugovora zakupodavatelj ima pravo i zahtijevati naknadu štete koja mu je nedozvoljenim podzakupom prouzrokovana. Jakaša⁸⁰ iznosi shvaćanje da se treba založiti za strože stajalište i smatrati da bez pisanog pristanka odobrenje nema pravni učinak. Međutim nastavno na to, isti autor govori o pravnim posljedicama koje nastaju kada je ugovor o podzakupu sklopljen bez pristanka zakupodavatelja, te spominje kao posljedicu pravo zakupodavatelja na otkaz ugovora o zakupu.

Korisno je poznavati poredbena rješenja koja zakonodavac propisuje i primjenjuje na druge ugovore domaćeg obveznog prava. Među ugovorima propisanim ZOO postoji više primjera u kojima se prema samom zakonu zahtijeva pristanak jedne ugovorne strane. ZOO propisuje da stjecatelj licencije ne može dati drugome podlicenciju bez dopuštenja davatelja licencije (čl. 717. st. 2. ZOO); najmoprimac može samo uz suglasnost najmodavca iznajmljenu stvar dati u podnajam ili je po nekoj drugoj osnovi prepustiti drugome na uporabu (čl. 567. st. 1. ZOO); posudovnik ne smije posuđenu stvar prepustiti trećemu na uporabu bez pristanka posuditelja (513. ZOO); ostavoprimac ne može bez pristanka ostavodavca ili bez nužde predati povjerenu mu stvar drugome na čuvanje (čl. 728. ZOO).

U slučaju davanja podlicencije, podnajma i potposudbe ZOO predviđa da strana čija prava se štite propisivanjem dužnosti njegovom sukontrahentu da pribavi njegovo dopuštenje za sklapanje ugovora, ima pravo otkazati ugovor svom sukontrahentu ako je sklopio ugovor bez njegovog pristanka jer je takav pristanak prema zakonu potreban. U navedenim primjerima ugovora o podnajmu, potposudbi i podlicenciji pravo otkaza ugovora pripada davatelju licencije, najmodavcu i posuditelju. Znači, u svim navedenim slučajevima zakonodavac ne predviđa kao posljedicu ništetnost ugovora sklopljenog bez pristanka jedne od ugovornih strana kada je takvo dopuštenje prema zakonu potrebno već predviđa pravo tih osoba na otkaz ugovora. Znači to je zakonom predviđeni otkazni razlog. Uz to, strana koja nije pribavila dopuštenje svog sukontrahenta za sklapanje ugovora, kada je takvo dopuštenje prema zakonu potrebno snosit će i posljedicu odgovornosti za štetu svom sukontrahentu kod potposudbe, podnajma i predaje ostavoprimca povjerene mu stvari drugom na čuvanje.

⁷⁸ Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. Pž-2410/06, od 19. veljače 2009.

⁷⁹ BRAJKOVIĆ i dr. op. cit. bilj. 61, str. 281.

⁸⁰ JAKAŠA, op. cit. bilj. 32, str. 193.

U svezi s odgovorom na pitanje proizvodi li pravne učinke, znači je li valjan ugovor o podzakupu broda sklopljen bez pisanog pristanka zakupodavatelja, treba razmotriti mogućnost primijene odredbe čl. 322. st. 2. ZOO kojom je propisano: "Ako je sklapanje određenog ugovora zabranjeno samo jednoj strani, ugovor je valjan ako u zakonu nije što drugo predviđeno za određeni slučaj, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosit će odgovarajuće posljedice". U svezi s time odlučna je činjenica da PZ nije propisao da nema pravni učinak ugovor o podzakupu broda sklopljen bez pisanog pristanka zakupodavatelja. U protivnom, u slučaju kada bi u zakonu (PZ-u) bilo što drugo predviđeno za određeni slučaj tada bi naravno dolazila do primjene ta posebna odredba. Da je cilj zakonodavca bio propisati da neispunjenje obveze pribavljanja pisanog pristanka zakupodavatelja za sklapanje ugovora o podzakupu broda oduzima ugovoru o podzakupu pravni učinak to bi izrijeком trebalo biti propisano.⁸¹ Slijedom toga, rješenje treba pronaći u ZOO kao supsidijarnom izvoru. Odredba čl. 322. st. 2. ZOO po svom sadržaju je suplikativne prirode, a njom se ispunjava praznina PZ-a budući da PZ o ovome nema odredbi, točnije u PZ-u nije što drugo predviđeno za spomenuti slučaj.

Kada se raspravlja o mogućnosti primjene odredbe čl. 322. st. 2. ZOO ponajprije treba protumačiti sintagmu "ako je sklapanje ugovora zabranjeno samo jednoj strani". Je li sklapanje ugovora o podzakupu broda zabranjeno zakupoprimatelju ako nije pribavio pisani pristanak zakupodavatelja za davanje broda u podzakup? Drugim riječima, pravno pitanje je postoji li (pod određenim uvjetima, a to je uvjet pribavljanja pisanog pristanka zakupodavatelja) zakonska zabrana zakupoprimatelju za sklapanje podzakupnog ugovora?

Opseg i domašaj čl. 322. st. 2. ZOO izvan svake sumnje složen je za tumačenje i primjenu. Postoji specifična grupa pravnih poslova kod kojih bi sigurno došla do primjene odredba čl. 322. st. 2. ZOO. To su poslovi prodaje robe u kojima se zabrana najčešće odnosi na vrijeme, mjesto, cijenu i druge elemente prodaje. Posebnim propisom propisuju se neke zabrane, a cilj posebnog propisa je najčešće zaštita potrošača od nesavjesnog poslovanja određenih subjekata, a ne ništetnost sklopljenog ugovora. To su primjerice slučajevi određenih poreznih i carinskih prekršaja, za koje se počinitelj sankcionira prekršajno ili kazneno, znači cilj zabrane postiže se izricanjem kazne. Ako je za povredu zabrane izrečena kazna za kažnjivu radnju prodavatelja to nema za posljedicu ništetnost kupoprodajnog ugovora u obveznopravnom smislu.⁸² Za praksu je najvažnije i odlučno u svakom konkretnom slučaju ocijeniti radi li se o "zabrani sklapanja ugovora samo jednoj strani", "ugovoru protivnom prisilnim propisima" ili "moralu društva" jer o tome ovise i pravne posljedice.

⁸¹ Primjerice u PZ su propisane posljedice u svim slučajevima u kojima se u tom zakonu propisuje obvezan zakonski oblik (ugovor o gradnji broda, brodarski ugovor za više putovanja, brodarski ugovor na vrijeme za cijeli brod i dr.). Propisano je da ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku ne proizvodi pravne učinke.

⁸² Vidjeti opširnije GORENC, op. cit. bilj. 1, str. 144.

Bitno je da odredbu čl. 322. st. 2. ZOO ne bi trebalo tumačiti suviše usko i rigidno, znači samo i isključivo u gore opisanim slučajevima zaštite kupaca. Ima mjesta i za njezino šire tumačenje. U svim primjerima koje smo već spominjali (podlicencija, podnajam, potposudba), niti jednoj od ugovornih strana koje su povrijedile zabranu ne prijeti kaznena, prekršajna niti disciplinska sankcija već samo građanskopravna odgovornost prema svom suktrahentu. Uvijek je važno gledati ne samo jezik teksta odredbe već prije svega njezin cilj. Smatramo da se zabrana sklapanja ugovora ne mora uvijek izreći doslovno, moguće su i uvjetne zabrane. O uvjetnoj zabrani radi se upravo u čl. 672. PZ kojom zakonodavac uvjetno zabranjuje davanje broda u podzakup.

Znači, podzakup ugovoren protivno zakonskoj odredbi čl. 672. PZ nema za posljedicu ništetnost ugovora budući da su ZOO predviđene druge posljedice. Primjenom odredbe čl. 322. st. 2. ZOO ugovor o podzakupu broda sklopljen bez pisanog pristanka zakupodavatelja proizvodi pravne učinke, znači valjan je, a zakupoprimateelj - podzakupodavatelj koji je povrijedio zakonsku zabranu iz čl. 672. PZ snosit će odgovarajuće posljedice.

U tom smislu važna je odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske⁸³ vezana uz primjenu Zakona o trgovačkim društvima, a u kojoj je sud zaključio: "Okolnost da je stjecanje vlastitih dionica ugovoreno protivno zakonskim odredbama nema za posljedicu ništavost ugovora budući da su zakonom predviđene druge posljedice".

Ponajprije, posljedica koju ZOO predviđa za slučaj ako je zakupoprimateelj stvar dao u podzakup bez dopuštenja zakupodavca kada je to prema zakonu potrebno jest pravo zakupodavca na otkaz zbog nedopuštenog podzakupa. Odredbom čl. 538. ZOO ustanovljeno je pravo zakupodavca na otkaz ugovora zbog nedopuštenog podzakupa. Uz to, u ZOO su kao otkazni razlozi predviđeni: otkaz zbog korištenja stvari protivno ugovoru (čl. 533. ZOO), otkaz zbog neplaćanja zakupnine (čl. 535. ZOO), otkaz ugovora zbog otuđenja stvari (čl. 544. ZOO).

Također, ZOO predviđa još jednu odgovarajuću posljedicu koja može pogoditi zakupnika (podzakupodavca) koji je povrijedio zakonsku odredbu kojom je propisano da brod može dati u podzakup samo na temelju pisanog pristanka zakupodavatelja. Zakupodavac ima pravo na naknadu štete koja nastane korištenjem zakupljene stvari protivno ugovoru ili njezinoj namjeni. Naime, čl. 532. st. 2. ZOO propisano je da zakupnik može koristiti stvar samo onako kako je određeno ugovorom ili namjenom stvari. On odgovara za štetu koja nastane korištenjem zakupljene stvari protivno ugovoru ili njezinoj namjeni, bez obzira na to je li stvar koristio on, ili neka osoba koja radi po njegovu nalogu, podzakupnik ili koja druga osoba kojoj je omogućio da koristi stvar (čl. 532. st. 3. ZOO).

Podzakupoprimateelj broda se u svoju korist ne može pozivati na okolnost da mu nije bilo poznato da zakupoprimateelj broda nema odobrenje zakupodavatelja za

⁸³ Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske II Rev-176/2000 od 21. 11. 2002.

sklapanje ugovora o podzakupu. Njemu mora biti poznato da je za sklapanje ugovora o podzakupu broda potreban zakupodavateljev pisani pristanak, pa se mora interesirati postoji li on. Ukoliko to propusti, mora sam snositi štetne posljedice svog propusta. Ne može se pozivati ni na okolnost da je bio u zabludi smatrajući svog sukontrahtenta vlasnikom broda, jer postoji mogućnost da se uvidom u upisnik brodova točno informira o toj činjenici. Isto vrijedi i za sadržaj ugovora o zakupu.⁸⁴

Izjava o otkazu ugovora o zakupu ima izravno učinak i na prestanak podzakupa, jer podzakup prestaje u svakom slučaju kada prestane zakup (čl. 540. ZOO-a). U ovom slučaju razlog prestanka podzakupa je otkaz ugovora o zakupu, međutim za prestanak podzakupa nije relevantno iz kojeg razloga je prestao zakupni odnos, to je posljedica akcesornog karaktera ugovora o podzakupu u odnosu na ugovor o zakupu.⁸⁵ Budući da se govori o otkazu općenito, podzakupoprimalatelj bi imao pravo na otkazni rok. Primjenjuju se pravila o otkaznim rokovima iz odredaba o otkazu zakupa, propisana čl. 547. st. 2. ZOO-a.

Ako se ugovor o podzakupu broda ispunjava, a zakupodavatelj se tome ne protivi, znači ne iskoristi svoje pravo na otkaz ugovora o zakupu i pravo na naknadu štete zbog korištenja stvari protivno ugovoru, može se smatrati da ugovor o podzakupu proizvodi pravne učinke.

9. ZAKLJUČAK

Prikazana su sva relevantna pravna pitanja o obliku ugovora o zakupu i podzakupu broda. Analizirane su sve specijalne odredbe PZ-a, odredbe ZOO-a o zakupu koje se podredno primjenjuju na zakupe uređene drugim propisima, te ostale relevantne odredbe ZOO. Osim tumačenja sadržaja i domašaja zakonskih odredbi, prikazane su i sudske odluke koje pružaju uvid u to kako se u praksi rješavaju pravna pitanja u svezi s oblikom ugovora o zakupu i podzakupu broda te sudska praksa u svezi s drugim ugovorima domaćeg prava koja rješavaju razmatrana pravna pitanja. Iz provedenog istraživanja proizlaze sljedeći zaključci:

Kada se zakonom određuje da ugovor mora imati određeni oblik, govori se o zakonskom obliku (*formi ex lege*). Obvezan propisani oblik za ugovor o zakupu broda jest pisani oblik ugovora (čl. 659. PZ). To znači da su ugovorne strane ugovora o zakupu broda (zakupodavatelj i zakupoprimalatelj) u obvezi da se u aktu sklapanja ugovora podvrgnu ispunjenju unaprijed predviđenog pisanog oblika. Obvezan pisani oblik iznimka je od općeg pravnog uređenja ugovornog prava iz ZOO koji izražava pravilo neformalnosti ugovora.

Propisivanje posebnog oblika i obilježavanje ugovora kao formalnog ugovora mora biti opravdano zaštitom pravne i gospodarske svrhe ugovora. Znači, uvijek

⁸⁴ JAKAŠA, op. cit. bilj. 32, str. 193.

⁸⁵ *Ibid.* str. 195.

kada zakonodavac propisuje obvezni oblik, pa tako i kod ugovora o zakupu broda, propisanim oblikom štite se konkretni ciljevi. Zaštitna funkcija pisanog oblika usmjerena je na zaštitu interesa ugovornih strana, javnih ili općedruštvenih interesa, a dolazi do izražaja i zaštita interesa trećih osoba s kojima zakupoprimalatelj sklapa ugovore. Pisani oblik ugovora pruža pouzdan dokaz o tome da je ugovor sklopljen i omogućuje jednostavnije utvrđivanje sadržaja ugovora.

Ugovor o zakupu broda vrlo je složen. Potrebno je precizirati brojna važna stranačka utanačenja i teško je zamisliti da bi uopće u praksi bilo moguće da ugovorne strane usmeno ugovaraju i "pamte" pojedina ugovorna utanačenja usmeno sklopljenog ugovora. Zbog opširnosti ugovora i njegove važnosti za ugovorne strane, one u pravilu poštuju pisani oblik. Međutim u praksi nisu isključeni slučajevi kada strane sklapaju usmeni ugovor o zakupu broda. Zbog toga je važno raspraviti koje sve pravne posljedice nastaju i koje zakonske odredbe treba primijeniti.

Općenito u obveznom pravu o cilju zbog kojeg je propisan određeni oblik ovise i posljedice ako ugovor nije sklopljen u traženom obliku. Iz PZ kao specijalnog propisa proizlazi da ugovor o zakupu broda koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak. Međutim, svi aspekti pravnih posljedica mogu se kompletno sagledati tek analizom i primjenom odgovarajućih supsidijarnih odredbi ZOO.

Za ništetan ugovor smatra se da nije niti nastao pa je na temelju čl. 323. st. 1. ZOO, koji govori o posljedicama ništetnosti, svaka ugovorna stranka dužna drugoj strani vratiti sve ono što je primila na temelju ništetnog ugovora. Znači, ZOO propisuje obvezu restitucije primljenog za slučaj ništetnosti pravnog posla. Zakupoprimalatelj vraća brod, a zakupodavatelj je u obvezi vratiti sve što je primio na ime plaćenih zakupnina zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Uz to, ako je zakupoprimalatelj imao u posjedu i koristio zakupodavateljev brod radi postizanja svojeg interesa, a ugovor o zakupu broda je ništetan, zakupodavatelj bi imao pravo na naknadu koristi koju je zakupoprimalatelj imao od uporabe stvari u svoju korist, sukladno čl. 1120. ZOO.

ZOO kao opći propis verificira i dopušta osnaženje ugovora kojem nedostaje potreban oblik. Formalni ugovor koji je sklopljen neformalno, pod propisanim uvjetima može konvalidirati. On će biti valjan iako nije sklopljen u pisanom obliku ako su ugovorne strane ispunile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu, obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja radi kojeg je oblik propisan očito ne proizlazi što drugo. Ispunjenje se odnosi na ispunjenje obveza obiju ugovornih strana. Neće se smatrati da je ugovor ispunjen ako je samo jedna ugovorna strana ispunila obveze, a druga nije, pa slijedom toga takav ugovor neće konvalidirati. Također smisao ove zakonske mogućnosti ne bi bio ispunjen ako bi se samo neke obveze ispunile pa makar i u cijelosti, a druge uopće ne, već se ispunjenje treba odnositi na opseg svake ili većine obveza, posebice onih koje se smatraju bitnima i čijim se ispunjenjem ostvaruje svrha ugovora.

Ugovor o zakupu broda može konvalidirati pod opisanim uvjetima jer to nije protivno cilju zbog kojeg je oblik propisan. Također, u sudskoj praksi potvrđeni su slučajevi konvalidacije ugovora o zakupu poslovnog prostora i ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Ugovor o zakupu broda sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen. Samo pisanim sporazumom stranaka može se produljiti ugovor o zakupu broda sklopljen na određeno vrijeme. Ne postoji mogućnost prešutnog obnavljanja ugovora o zakupu broda sklopljenog na određeno vrijeme. Ako zakupoprimateelj i nakon isteka roka na koji je ugovor o zakupu bio sklopljen nastavi držati u posjedu brod i koristiti brod, ugovor nije prešutno obnovljen na neodređeno vrijeme u smislu čl. 546. ZOO. Potrebno je utvrditi i ocijeniti sadržaj odnosa između stranaka i odrediti pravni temelj na osnovi kojeg zakupoprimateelj iz ugovora o zakupu koji je prestao, drži u posjedu i koristi brod. Moguće je da su strane sklopile novi ugovor o zakupu broda. Taj ugovor pod opisanim pretpostavkama (propisanim ZOO-om) može proizvoditi pravne učinke iako nije sklopljen u pisanom obliku.

PZ ne propisuje da ugovor o podzakupu broda mora biti sklopljen u pisanom obliku. Treba se poslužiti dopuštenom analogijom i zaključiti da sve što vrijedi za ugovor o zakupu broda vrijedi i za ugovor o podzakupu, pa slijedom toga i ugovor o podzakupu broda treba biti sklopljen u pisanom obliku.

Prema zakonu zahtijeva se pisani pristanak zakupodavatelja za sklapanje ugovora o podzakupu broda. U slučaju nepostojanja pisanog pristanka za davanje broda u podzakup nije riječ o nedostatku ugovora koji proizvodi sankciju ništetnosti ako se oblik pristanka ne poštuje. Naime, PZ ne propisuje da ugovor o podzakupu sklopljen bez pisanog pristanka nema pravni učinak. Čl. 672. PZ izriče uvjetnu zabranu prema kojoj je zabranjeno zakupodavatelju dati brod u podzakup ako za to nema pisani pristanak zakupodavatelja. Znači, sklapanje ugovora je uvjetno zabranjeno samo jednoj ugovornoj strani (zakupoprimateelju), pa je ugovor valjan, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosit će posljedice. Zakupodavatelju stoje na raspolaganju dvije pravne mogućnosti u cilju zaštite njegovih prava i one ujedno predstavljaju sankciju za nepoštivanje odredbe o obvezi pribavljanja pisanog pristanka za davanje broda u podzakup. ZOO-om je ustanovljeno pravo zakupodavca na otkaz ugovora o zakupu zbog nedopuštenog podzakupa, a zakupodavac ima pravo i na naknadu štete koja nastane korištenjem zakupljene stvari protivno ugovoru.

Sva izložena pravna pitanja u svezi s oblikom ugovora o zakupu i podzakupu vrlo su složena i njihovo rješavanje zahtijeva dobro poznavanje supsidijarnih izvora i sudske prakse, a vrlo je korisno i poznavati poredbenopravna rješenja za druge ugovore domaćeg prava. Cilj ovog rada je bio skrenuti pozornost na spomenuta pravna pitanja i ponuditi smjernice za njihovo rješavanje.

Summary:

**THE FORM OF THE BAREBOAT CHARTER CONTRACT
AND SUBCHARTER CONTRACT**

The bareboat charter shall be concluded in writing. A bareboat charter not concluded in writing shall have no legal effect. The lessee may subcharter the ship solely with the written consent of the lessor. This paper analyses all legal issues connected with the form of the bareboat charter contract and subcharter contract. The provisions of the Maritime Code on the bareboat charter are analysed and discussed in detail, as are other subsidiary sources of the valid domestic law, and in particular the provisions of the Law on Obligations dealing with lease, and its general provisions.

Keywords: *bareboat charter; subcharter; contract form; Maritime Code; Law on Obligations.*