

OBVEZNO PRAVO

Stručni članak UDK 347.411.87

Konvalidacija ugovora nesklopljenih u zahtijevanoj pisanoj formi

Damir Jelušić, dipl. iur.*

Naš je obveznopравни poredak, u kontekstu ugovorne forme, utemeljen na načelu neobvezatnosti ugovornog oblika odnosno načelu neformalnosti ugovora nazivanom i, prema nekim autorima pogrešno i nepotrebno, konsenzualizmom. Pravni je antipod tog načela, dakako, načelo formalizma koje je u modernim pravnim poretcima napušteno.

Načelo neobvezatnosti ugovorne forme u Zakonu je normirano u obliku stilizacije po kojoj se ugovor može sklopiti u bilo kojem obliku osim ako je zakonom drukčije određeno. O navedenom je načelu neformalnosti ugovorne forme relevantna judikatura deklarirala pravno shvaćanje u brojnim odlukama.

Ključne riječi: konvalidacija, oblik ugovora, sudska praksa.

1. UVOD

Naš je obveznopравни poredak, u kontekstu ugovorne forme, utemeljen na načelu neobvezatnosti ugovornog oblika¹ odnosno načelu neformalnosti ugovora² nazivanom i, prema nekim autorima pogrešno i nepotrebno³, konsenzualizmom. Pravni je antipod tog načela, dakako, načelo formalizma koje je u modernim pravnim poretcima napušteno. Kako, međutim, svako pravno načelo i pravilo u pravilu poznaje i iznimke, tako ZOO, ali i drugi propisi, pred ugovorne stranke odnosno sukontrahente⁴, u pogledu nekih vrsta ugovora,

da bi isti bili pravovaljani i proizvodili pravne učinke, stavljaju zahtjev odnosno obvezu da isti budu sklopljeni u pisanoj formi. Mi ćemo u ovom radu, citirajući brojne primjere iz relevantne judikature, razmotriti zakonske pretpostavke za konvalidaciju ugovora za čije se sklapanje propisima zahtijeva pisani oblik, a oni u praksi nisu sklopljeni u tom zahtijevanom nego u, najčešće, usmenom obliku. No, prije toga ćemo, uvodno, također uz potkrepu brojnim primjerima iz judikature, ponešto reći o samom načelu neobvezatnosti ugovorne forme i pravnim posljedicama nepoštivanja propisanog ugovornog oblika.

2. NAČELO NEOBVEZATNOSTI UGOVORNE FORME

Načelo neobvezatnosti ugovorne forme u ZOO-u je normirano u obliku stilizacije prema kojoj se ugovor može sklopiti u bilo kojem obliku osim ako je zakonom drukčije određeno⁵. O navedenom je načelu neformal-

* Damir Jelušić, Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka d.o.o., Rijeka.

¹ Čl. 286. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO).

² Čl. 67. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/01; dalje: ZOO/91).

³ Vedriš, Martin, Klarić, Petar, *Građansko pravo*, Narodne novine, 1998., str. 125.

⁴ Izrazi u ovom radu korišteni u muškom rodu, primjerice *sukontrahent*, rodno su neutralni odnosno na jednak način obuhvaćaju muški i ženski rod.

⁵ ZOO, čl. 286. st. 1.

nosti ugovorne forme relevantna judikatura deklarirala pravno shvaćanje u brojnim odlukama, a bitne fragmente nekih citiramo nastavno:

1. Prema općoj odredbi čl. 67. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 53/91, dalje: ZOO/91) propisano je opće pravilo da "zaključenje ugovora ne podliježe nikakvoj formi, osim ako je zakonom drukčije određeno". Takva odredba ima značenje da su u pravilu ugovori neformalni odnosno da njihovo zaključenje ne podliježe naročitoj formi, već je ugovaračima dopušteno da oni odluče na koji način će postići suglasnost svojih volja za sadržaj međusobnih prava i obveza.⁶

2. Nije se ostvario ni revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava. U postupku je utvrđeno da su stranke sklopile izvansudsku nagodbu po kojoj je tužena tužitelju na ime osigurnine iz ugovora o kasko osiguranju isplatila za ukradeni automobil (Mercedes benz 300) iznos od 166,260.835 HRD ili sada 166.260,83 kn, a tužitelj potpisao izjavu o namirenju da je primitkom te svote u cijelosti namiren za štetu na vozilu iz štetnog događaja i da nema nikakvih drugih potraživanja prema tuženoj. Na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno je primijenjeno materijalno pravo kada je odbijen tužbeni zahtjev. Naime, za ugovor o nagodbi nije propisana pismena forma, već se radi o ugovoru koji ne podliježe nikakvoj formi (čl. 67. st. 1., dalje: ZOO/91). Stoga neosnovano ističe da ugovor o nagodbi koji su stranke sklopile nije valjan jer mu nedostaje pismena forma i baš što izjava o namirenju nije potpisana i od tužene.⁷

3. Revizija tuženika nije osnovana. Predmet spora je ispunjenje pogodbe o kupoprodaji kamiona kojeg je tužitelj prodao tuženiku početkom srpnja 1993. za iznos od 2.800 DEM. U postupku je utvrđeno da su stranke sklopile usmenu pogodbu kojom je tuženik kupio predmetni kamion za 2.800 DEM, isplativši odmah tužitelju 1.000 DEM, dok se ostatak obvezao platiti za 3 - 4 dana, što međutim nikada nije učinio, iako je kamion odmah preuzeo zajedno s dokumentima i otpremio ga u svoju automehaničarsku radionu, te ga popravljao radi redovne uporabe. Sudovi su primjenom odredbe čl. 26. i 454. ZOO-a ocijenili kupoprodajnu pogodbu pravovaljanom, nakon što su utvrdili da sadrži sve bitne elemente kupoprodajnog ugovora, a to su: prihvrat ponude, cijena, te predaja stvari, sve to sa svrhom da kupac stekne vlasništvo na kupljenoj stvari. Suprotno stajalištu tuženika, za ugovore o

kupoprodaji pokretnina, kakav je nesumnjivo i predmetni kamion, nije propisana pisana forma. Neosnovano se u reviziji ističe kako je notorno da je za kupoprodaju vozila potrebna pisana forma, jer je člankom 67. st. 1. ZOO-a propisano da sklapanje ugovora ne podliježe nikakvoj formi, osim ako je zakonom drukčije određeno, pa kada za ugovore o kupoprodaji pokretnina pisana forma nije zakonom propisana, onda je usmena pogodba između stranaka pravovaljana, ukoliko su ugovoreni i svi ostali bitni sastojci kupoprodajne pogodbe.⁸

4. Nižestupanjski sudovi su utvrdili: - da su stranke zaključile pismeni ugovor o djelu, temeljem odluke upravnog odbora tuženika od 14. prosinca 1993. godine, temeljem kojeg je tužitelj trebao davati savjete direktoru poduzeća i upravnom odboru tuženika u pitanjima lučke problematike, pretvorbe i lučkih uzdržavanja uz mjesečnu naknadu od 350 DEM, - da je direktor tuženika tužitelju usmeno otkazao među njima zaključen ugovor o djelu od 14. prosinca 1993. godine jer da postoji i odluka organa upravljanja tuženika o otkazivanju navedenog ugovora, te da od tada, tj. sredine kolovoza 1994. godine tužitelj za tuženika nije ni obavljao nikakve poslove. Kod naprijed iznesenih utvrđenja nižestupanjskih sudova materijalno pravo po stajalištu ovog suda nije primijenjeno na štetu tužitelja. Naime, iz istih proizlazi da je do raskida među strankama zaključenog ugovora došlo usmenim putem, tj. usmenim saopćenjem direktora tuženika upućenog tužitelju da se među njima zaključen ugovor raskida, s čim se tužitelj suglasio, jer tuženiku nakon toga nije ni pružao nikakve usluge, tj. nije ni izvršavao sadržaj preuzetih obveza iz navedenog ugovora. Iz odredbe čl. 67. ZOO/91 proizlazi da sklapanje ugovora ne podliježe nikakvoj formi, osim ako je zakonom drukčije ugovoreno. Kako Zakonom za ugovor o djelu nije propisana pismena forma, to su valjani učinci i usmene forme pa tako i usmenog otkaza navedenog ugovora.⁹

ZOO-om je kod više vrsta ugovora određeno odstupanje od načela neobvezatnosti ugovornog oblika, primjerice kod ugovora o kupoprodaji nekretnine¹⁰, ugovora o najmu nekretnine¹¹, ugovora o građenju¹², ugovora o licenciji¹³, ugovora o alotmanu¹⁴, ugovora o

⁸ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 3828/1999-2.

⁹ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1171/2000-2.

¹⁰ ZOO, čl. 377.

¹¹ Ibid., čl. 552.

¹² Ibid., čl. 620. st. 2.

¹³ Ibid., čl. 700.

¹⁴ Ibid., čl. 910.

⁶ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 227/1992-2.

⁷ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1748/2000-2.

Nadalje, i brojni specijalni zakoni za pojedine vrste ugovora zahtijevaju obveznu pisanu formu, primjerice Zakon o leasingu za ugovor o leasingu, Zakon o najmu stanova za ugovor o najmu stana, Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima za autorskopравни ugovor, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora za ugovor o zakupu poslovnog prostora i slično.

kreditu¹⁵ i još nekih za čiju se pravovaljanost kogentno-pravnim odredbama zahtijeva da budu sklopljeni u pisanoj formi. Posrijedi je, dakle, *forma ex lege*. Kod ugovora o doživotnom uzdržavanju ZOO, pak, uz sklapanje u pisanoj formi, zahtijeva i da isti bude ovjeren od suca nadležnog suda, ili solemniziran po javnom bilježniku, ili sastavljen u obliku javnobilježničkog akta¹⁶. Nadalje, i brojni specijalni zakoni za pojedine vrste ugovora zahtijevaju obveznu pisanu formu, primjerice Zakon o leasingu¹⁷ za ugovor o leasingu¹⁸, Zakon o najmu stanova¹⁹ za ugovor o najmu stana²⁰, Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima²¹ za autorskopравни ugovor²², Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora²³ za ugovor o zakupu poslovnog prostora²⁴ i slično. Pravni se poslovi, općenito gledajući, pa posljedično tome i ugovori, najčešće sklapaju u usmenom, što je posljedica načela neformalnosti, i pisanom obliku, a mnogo rjeđe uz sudjelovanje svjedoka²⁵ ili nadležnih javnih tijela²⁶. Nadalje, zahtjev zakona, a prema našem pravnom shvaćanju, *mutatis mutandis*, i zahtjev drugog propisa, da ugovor bude sklopljen u određenoj formi, vrijedi i za sve kasnije izmjene ili dopune ugovora²⁷. Pri- mjeri iz mjerodavne judikature:

1. Pogrešno je pravno stajalište sudova da usmeni otkaz ugovora o radu proizvodi pravne učinke i da se, i u slu-

¹⁵ Ibid., čl. 1022. st. 1.

¹⁶ Ibid., čl. 580. st. 1.

¹⁷ Zakon o leasingu (Narodne novine, br. 141/13).

¹⁸ Ibid., čl. 52. st. 5.

¹⁹ Zakon o najmu stanova (Narodne novine, br. 91/96, 48/98 - Odluka Ustavnog suda, 66/98 - Ispravak i 22/06).

²⁰ Ibid., čl. 4. st. 2.

²¹ Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima (Narodne novine, br. 167/03, 79/07, 80/11, 125/11, 141/13, 127/14 i 62/17).

²² Ibid., čl. 51.

²³ Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Narodne novine, br. 125/11 i 64/15).

²⁴ Ibid., čl. 4. st. 3.

²⁵ Odredbom je čl. 31. Zakona o nasljeđivanju (Narodne novine, br. 48/03, 163/03, 35/05, 127/13 i 33/15) kao jedna od vrsta oporuka regulirana i pisana oporuka pred svjedocima.

²⁶ Pravna valjanost pojedinih pravnih poslova normiranih odredbom čl. 53. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine, br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16) uvjetovana je njihovim sklapanjem u formi javnobilježničkog akta.

²⁷ ZOO, čl. 286. st. 2.

čaju usmenog otkaza, zaštita povrijeđenog prava mora tražiti u rokovima i pod uvjetima propisanim odredbama čl. 126. Zakona o radu. Odredbama čl. 111. Zakona o radu, koje su po svojoj pravnoj prirodi *ius cogens*, propisano je da otkaz ugovora mora imati pisani oblik (st. 1.), da poslodavac mora u pisanom obliku obrazložiti otkaz (st. 2.) i da ga mora dostaviti osobi kojoj se otkazuje (st. 3.). Odredbom čl. 70. st. 1. ZOO-a, koja se, na temelju odredbe čl. 6. Zakona o radu, primjenjuje na prestanak ugovora o radu, propisano je da ugovor koji nije sklopljen u propisanoj formi nema pravni učinak, ako iz cilja propisa kojim je propisana forma ne proizlazi što drugo. Ono što vrijedi za propisanu formu sklapanja ugovora o radu vrijedi i za otkaz tog ugovora, što, pozivom na citirane propise, znači da usmeni otkaz ugovora o radu nema pravni učinak.²⁸

2. Pogrešan je pravni pristup drugostupanjskog suda da je došlo do novacije preliminarnog ugovora o zakupu sklopljenog između stranaka na način da je umjesto poslovnog prostora u ulici D. u S., tužitelju dan u zakup sporni poslovni prostor D. d. u S. Iako je ugovor koji su stranke sklopile 4. svibnja 1982. godine nazvan preliminarni ugovor, taj ugovor po svom sadržaju predstavlja ugovor o zakupu, jer sadrži sve bitne sastojke ugovora o zakupu poslovnih prostorija (čl. 21. tada važećeg Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama - Narodne novine, br. 52/71 - dalje: ZPZP). Za valjanost ugovora o zakupu tražila se pismena forma kao i za promjene u ugovoru o zakupu, s time da ugovor o zakupu kao i promjene o ugovoru u zakupu nemaju pravni učinak ako nisu zaključene u pismenom obliku (čl. 22. st. 1., 2. i 3. ZPZP-a). K tome valja dodati da i prema odredbi čl. 67. st. 2. ZOO/91 zahtjev da ugovor bude sklopljen u određenoj formi važi i za sve kasnije izmjene i dopune ugovora. Dakle, da bi došlo do novacije ugovora o zakupu sklopljenog između stranaka 4. svibnja 1982. godine i izmjena - novacija ugovora je trebala biti sklopljena u pismenoj formi. Ovdje da se umjesto poslovnog prostora u ul. D. u S. daje u zakup sporni poslovni prostor u D. d. u S. trebalo je to pismeno utanačiti. Takva izmjena ugovora u pismenoj formi nije sklopljena

²⁸ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 262/2003-2.

pa nije došlo ni do novacije ranije sklopljenog ugovora.²⁹

3. Pravilno su sudovi nižeg stupnja primijenili materijalno pravo na tako utvrđene činjenice. Ugovor o realizaciji uvjeta poboljšanja stanovanja od 28. lipnja 1995. je po svojoj pravnoj prirodi ugovor o građenju, jer se taj ugovor prema odredbi čl. 630. st. 1. ZOO/91, koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja ugovora među strankama i koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe čl. 1163. st. 1. ZOO-a, definira kao ugovor o djelu kojim se izvođač obvezuje prema određenom projektu sagraditi u ugovorenom roku određenu građevinu na određenom zemljištu odnosno na već postojećem objektu izvršiti kakve druge građevinske radove, a naručitelj se da mu za to isplati određenu cijenu. Tuženik se navedenim ugovorom obvezao izgraditi kat i potkrovlje na tužiteljevoj obiteljskoj kući, a tužitelj se odrekao prava na naknadu za depozirano zemljište. Pravna priroda ugovora nije izmijenjena time što tuženik nije osobno izveo radove, jer izvođač prema čl. 610. st. 1. ZOO/91 nije dužan posao obaviti osobno, ako iz ugovora ili prirode posla ne proizlazi što drugo. Jednako tako nije bilo zapreke da stranke ugovore da tužitelj cijenu plaća time što se odriče prava na naknadu za depozirano zemljište. Ugovor o građenju mora biti sklopljen u pisanom obliku (čl. 630. st. 2. ZOO/91), pa to važi i za sve kasnije izmjene i dopune ugovora (čl. 67. st. 2. ZOO/91). Pravilno su sudovi nižeg stupnja zaključili da sadržaj zapisnika od 25. siječnja 1996. predstavlja izmjenu i dopunu prethodno zaključenog ugovora učinjenu u pisanom obliku. U tom zapisniku, kojeg su potpisali i tužitelj i tuženik, navedeno je: "Grad Solin obvezuje se, da za vlasnika K. R., izvede grube građevinske radove prema projektnoj dokumentaciji, odobrenju za građenje te provedbenom troškovniku po sistemu ključ u ruke, na odobreni iznos od 438.688,00 kn. Time Grad Solin izvršava svoju obvezu prema K. R.". Tužitelj u reviziji navodi da zapisnik ni po naslovu nije označen kao aneks ili izmjena ugovora. Pravilno su sudovi nižeg stupnja ocijenili da to nije odlučno, jer je predmet obveze tužitelja ("grubi građevinski radovi") u tom zapisniku jasno određen, a određeno je i da izvođenjem tih radova Grad Solin izvršava svoje obveze prema K. R.. Značenje tih riječi jasno je i razumljivo za svakog prosječno sposobnog čovjeka.³⁰

Uz gore navedeno pravilo o formi kasnijih ugovornih izmjena i dopuna ZOO, međutim, predviđa i dvije iznimke. Prvo, na način da normira da su pravovaljane kasnije usmene dopune o sporednim točkama o koji-

ma u ugovoru nije ništa rečeno, ako to nije protivno cilju radi kojega je oblik propisan³¹. Primjer iz judikature: ... Sud drugog stupnja prihvatio je utvrđenje suda prvog stupnja, da nema pismene izmjene ugovora o radu, koje bi imale pravni učinak, te da pismeni ugovor između stranaka i dalje važi u nepromijenjenom sadržaju. Pritom se sud drugog stupnja pozvao na odredbu čl. 67. ZOO/91. Iz izloženog slijedi, da je između stranaka sporno, je li pismeni ugovor sklopljen između stranaka od 12. prosinca 1994. godine u dijelu visine plaće koju je tužitelj trebao primati u ugovorenom iznosu pod toč. IV. st. 1. Ugovora izmijenjen na način da je tužitelj umjesto šest prosječnih plaća isplaćenih po radniku u društvu za tekući mjesec trebao primati četiri. Sud drugog stupnja pogrešno je primijenio materijalno pravo kada se pozvao na odredbu čl. 67. ZOO/91, a da pritom nije vodio računa o odredbi st. 4. istog članka, prema kojoj je propisano, da su pravovaljane i kasnije usmene pogodbe kojima se smanjuju ili olakšavaju obveze jedne ili druge strane ako je posebna forma propisana samo u interesu ugovornih strana. Dakle, sud drugog stupnja pogrešno je zaključio da je potrebna samo pismena izmjena spornog ugovora, a kako takve izmjene nema, da je osnovan tužbeni zahtjev. Zbog takvog pogrešnog stava suda drugog stupnja glede primjene materijalnog prava ostalo je činjenično stanje nepotpuno utvrđeno glede sporne okolnosti, pa je zbog toga valjalo ukinuti presude sudova nižeg stupnja i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovno suđenje. U nastavku postupka sud prvog stupnja će raspraviti i utvrditi, je li između stranaka došlo do usmene izmjene spornog dijela ugovora imajući pritom u vidu odredbu čl. 67. st. 4. ZOO/91, a nakon toga će donijeti novu odluku o tužbenom zahtjevu u kojoj će odlučiti i o parničnom trošku u cijelosti.³²

Drugo, pravovaljane su i kasnije usmene pogodbe kojima se umanjuju ili olakšavaju obveze jedne ili druge strane ako je poseban oblik propisan samo u interesu ugovornih strana³³. Primjerice: Odredbom iz čl. 71. ZOO/91 propisano je da su, ako je ugovor zaključen u posebnoj formi, valjana samo ona utanačenja koja su izražena u takvoj formi, ali da će ipak biti punovažna istovremena usmena utanačenja o sporednim točkama o kojima u pismenom ugovoru nije ništa rečeno, ukoliko ona nisu u suprotnosti sa njegovim sadržajem, ili ako nisu protivna cilju zbog kojega je forma propisana. Ovom istom je odredbom propisano da su punovažna i usmena

²⁹ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1503/2002-2.

³⁰ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 128/2008-2.

³¹ ZOO, čl. 286. st. 3.

³² Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 711/1999-2.

³³ ZOO, čl. 286. st. 4.

utanačenja kojima se smanjuju ili olakšavaju obveze jedne ili obje strane, ako je posebna forma propisana samo u interesu ugovornih strana. Prema tome, pravovaljana su bila usmena utanačenja između stranaka, kojima su eventualno smanjene i olakšane, odnosno na drugi način ugovorene obveze tuženika, kao davatelja uzdržavanja. Zbog toga tužiteljica ne bi mogla osnovano zatražiti raskid ugovora o doživotnom uzdržavanju, zbog njegova neizvršavanja, kada bi ga zatražila za razdoblje izvršenja dok usmeno utanačenje nije opozvala. No nakon što je 1996. godine zatražila od tuženika izvršavanje obveza u opsegu kako je ono bilo pismeno utanačen između stranaka (zbog godina starosti i nastupjele nemoći), a tuženici su odbili na zatraženi način postupati, smatrajući i nadalje da su samo u obvezi izvršavanja sukladno usmenom utanačenju, što oni niti revizijom ne spore, ima se smatrati, suprotno reviziji, da time izbjegavaju vršiti obveze u namjeri da se ovih liše. Nižestupanjski su sudovi zbog toga valjano zaključili da su se na strani tužiteljice ispunile pretpostavke osnovanog traženja raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju po čl. 125. st. 2. Zakona o nasljeđivanju i tako ovaj ugovor raskinuli³⁴.

3. PRAVNE POSLJEDICE NEPOŠTIVANJA PROPISANOG UGOVORNOG OBLIKA ODNOSNO SKLAPANJA PROTIVNO FORMI AD SOLEMNITATEM

ZOO propisuje da ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak, osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo³⁵. Drugim riječima, takav je ugovor ništetan³⁶ jer je protivan kogentnopravnoj odredbi koja njegovu pravovaljanost uvjetuje sklapanjem u propisanoj formi, a sve na temelju zakonske odredbe kojom je normirano da je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske³⁷, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo³⁸. Citiramo bitne dijelove nekih

odluka u kojima je o tom materijalnopravnom pitanju u relevantnoj judikaturi zauzeto pravno shvaćanje:

1. Na temelju tih činjeničnih utvrđenja oba nižestupanjska suda i po ocjeni ovog revizijskog suda opravdano zaključuju da predmetni ugovor nije valjan ni kao ugovor o darovanju (jer nije sačinjen po propisanoj formi - sudskog zapisnika, a niti je proveden u zemljišnim knjigama, niti je tuženik kao daroprimateelj ušao u posjed nekretnine - u smislu paragrafa 943. Općeg građanskog zakonika), ni kao ugovor o doživotnom uzdržavanju, jer je utvrđeno da prava volja ugovornih stranaka nije bila da zakluče ugovor o doživotnom uzdržavanju, već naprotiv, da zakluče ugovor o darovanju nekretnina zbog čega je ugovor o doživotnom uzdržavanju simulirani pravni posao i kao takav ništetan, pa nije proizveo pravni učinak. Dakle, budući da prava volja stranaka i nije bila da zakluče ugovor o doživotnom uzdržavanju (čl. 122. Zakona o nasljeđivanju - Narodne novine, br. 52/71 i 47/78.), sadržaj takvog ugovora nije ni izvršavan, stoga se ponašanje tuženika prema pok. M. P., nakon sklapanja ugovora ne može niti smatrati ispunjenjem ugovorom preuzetih obveza uzdržavanja, a konkretnu brigu oko pok. M. P. od sklapanja ugovora pa do njegove smrti, naročito u vrijeme bolesti pok. M. P., vodila je njegova supruga. Iz navedenih razloga proizlazi da je pravilno u ovom slučaju primijenjeno materijalno pravo (čl. 66. ZOO/91) kada je utvrđeno da je predmetni ugovor ništetan, jer se radilo u stvari o ugovoru o darovanju, ali koji nije sastavljen u propisanoj formi, nije izvršena realna predaja nekretnina iz ugovora, niti je ugovor proveden u zemljišnim knjigama, pa nisu ispunjene pretpostavke za pravnu valjanost spornog ugovora kao ugovora o darovanju.³⁹

2. Odredbe Zakona o trgovačkim društvima (dalje: ZTD) o načinu rada i o odlučivanju u nadzornom odboru (o kvorumu, o potrebnoj većini glasova, o vođenju zapisnika - čl. 264. i 267. ZTD-a) prisilne su naravi pa su odluke donesene suprotno tim propisima ništete. Oblik zapisnika propisan odredbom čl. 264. st. 2. ZTD-a je pisani oblik. Zbog toga na odgovarajući način treba primijeniti odredbe o obliku pravnog posla - čl. 67. do 73. ZOO/91, koji je tada bio na snazi, a ugovor koji nije sklopljen u propisanoj formi nema pravni učinak (čl. 70. st. 1. ZOO/91). Slijedom toga ni odluka nadzornog odbora koja nije donesena u propisanoj formi ne proizvodi pravne učinke. Odredba čl. 268. ZTD-a, prema kojoj nadzorni odbor zastupa društvo prema članu uprave prisilni je propis. Prilikom sklapanja

³⁴ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 3630/1990-2.

³⁵ ZOO, čl. 290. st. 1.

³⁶ Gorenc, Vilim, *Komentar Zakona o obveznim odnosima, RRIF plus d.o.o.*, Zagreb, 2005., str. 408.

³⁷ Ustav Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14.

³⁸ ZOO, čl. 322. st. 1.

³⁹ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1793/2004.

spornih aneksa postupljeno je suprotno tom propisu jer Nadzorni odbor tužitelja nije donio valjanu odluku o tome da se s tuženikom oni sklope sa sadržajem navedenim u odredbama čl. 3. Aneksa od 9. lipnja 1997. i čl. 2. Aneksa od 17. travnja 1998., a što ima za posljedicu ništetnost ugovornih odredaba u smislu čl. 105. st. 1. ZOO/91.⁴⁰

3. Na temelju tako utvrđenih činjenica nižestupanjski sudovi ocjenjuju da je u konkretnom slučaju riječ o darovanju bez prave predaje, pa da je zbog nedostatka forme taj ugovor ništav. Prema odredbi čl. 53. st. 1. toč. 3. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine, br. 78/93), koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora, za pravnu valjanost darovnog ugovora bez predaje stvari u posjed daroprimca potreban je javnobilježnički akt. Dakle, tom zakonskom odredbom propisana je forma navedenog ugovora koja je uvjet za pravnu valjanost tog ugovora. Prema odredbi čl. 70. st. 1. ZOO/91 ugovor koji nije sklopljen u propisanoj formi nema pravni učinak, pa je, prema tome, takav ugovor ništetan.⁴¹

4. Nižestupanjski sudovi prihvatili su tužbeni zahtjev tužitelja, jer smatraju da iako ugovor o zamjeni nekretnina nije sklopljen u pisanoj formi, da je valjan i usmeni ugovor o zamjeni nekretnina između P. K. i tužitelja, jer su ugovorne stranke iz tog ugovora u cijelosti izvršile obveze koje iz njega proizlaze i to time što su ušle u posjed zamijenjenih nekretnina 1986. godine. Dakle, nižestupanjski sudovi smatraju da je s obzirom na to da su stranke ušle u posjed zamijenjenih nekretnina, neodlučno to što ugovor nije sklopljen u zakonom propisanoj pismenoj formi i u zakonom propisanom postupku. Navedeni pravni zaključak nižestupanjskih sudova ne može se prihvatiti, jer su nižestupanjski sudovi na utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenili materijalno pravo, pa je to i razlog zbog kojeg je trebalo preinačiti pobijane presude i odbiti tužbeni zahtjev tužitelja. Iznoseno zbog toga što je odredbom čl. 44. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 26/84), čije se odredbe trebaju primijeniti u ovom prijeporu, jer je ovaj zakon *lex specialis* u odnosu na zakon koji uređuje obvezne odnose na koji se pogrešno pozivaju nižestupanjski sudovi, propisao da izuzetno poljoprivredna organizacija može odvojene manje čestice poljoprivrednog zemljišta kojima upravlja udaljene od blokova otuđiti uz prethodnu suglasnost općinskog organa za poljoprivredno zemljište - u postupku je utvrđeno da navedena suglasnost općinskog organa

za poljoprivredno zemljište nije tražena. Nadalje, odredbom čl. 84. st. 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da je poljoprivredna organizacija dužna prije sklapanja ugovora s građanima o kupnji i otuđenju poljoprivrednog zemljišta pribaviti mišljenje nadležnog javnog pravobraniteljstva o pravnoj valjanosti ugovora - u postupku je utvrđeno da nije postupljeno po navedenoj zakonskoj odredbi, jer pisanog ugovora po utvrđenju nižestupanjskih sudova i nema. Člankom 87. st. 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da je ništetan ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta, ako poljoprivredna organizacija nije zatražila suglasnost općinskog organa za poljoprivredno zemljište o otuđenju. Posebno je odredbom čl. 91. istog propisa uređeno da ugovor kojim se prenosi pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu mora biti sklopljen u pisanoj obliku, a potpis prodavaoca mora biti ovjeren, te da ugovor koji nije sklopljen u pisanoj obliku nema pravni učinak.⁴²

5. Predmet spora je zahtjev za isplatu cijene izvršenih radova iskopa i rušenja u terminalu fosfata u L. Š. i u reviziji je sporno je li tuženik u obvezi platiti tužiteljici utuženi iznos. Odlučujući o sporu, sudovi su utvrdili da je između stranaka sklopljen usmeni ugovor o iskopu i rušenju u terminalu fosfata u L. Š.; da je tužitelj te radove izveo i da vrijednost izvedenih radova iznosi 252.523,43 kn. Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja, sudovi su pravilno primijenili materijalno pravo - odredbe čl. 600. i čl. 262. st. 1. ZOO/91 kada su tužbeni zahtjev kao osnovan prihvatili. U reviziji se neosnovano ističe da se radi o ugovoru o građevnjui koji nije sklopljen u propisanoj - pisanoj formi, pa da isti nema pravni učinak. Sudovi su pravilno ocijenili da se radi o ugovoru o djelu za koji nije propisana (pisana) forma.⁴³

6. Međutim, predmetni usmeni kupoprodajni ugovor je ništetan, ali ne iz razloga navedenih u pobijanim presudama, već iz razloga što nije zaključen u propisanoj formi. Ugovor koji nije sklopljen u propisanoj formi, nema pravni učinak (čl. 70. st. 1. ZOO/91). Iz odredbe čl. 7. i čl. 9. Zakona o prometu zemljišta i zgrada (Narodne novine, br. 52/71 i 52/73) proizlazi da ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade (stanovi i poslovne prostorije) mora biti zaključen u pisanoj obliku, u protivnom ne proizvodi nikakav pravni učinak. Zbog toga što nije sklopljen u propisanom obliku predmetni usmeni ugovor o kupoprodaji spornih nekretnina je ništetan, pa je tuženik na temelju odredbe čl. 104. st. 1.

⁴⁰ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 661/2006-2.

⁴¹ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 2593/2000-2.

⁴² Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 184/2003-2.

⁴³ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 849/2008-2.

ZOO/91 dužan vratiti tužitelju ono što je primio po osnovi ništetnog ugovora, kako je to pravilno i presuđeno u izreci pobijanih presuda.⁴⁴

4. ZAKONSKE PRETPOSTAVKE ZA KONVALIDACIJU UGOVORA NESKLOPLJENIH U PROPISANOJ PISANOJ FORMI

Ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pisani oblik smatra se (pravo)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 kojega je oblik propisan očito ne proizlazi što drugo⁴⁵. Prema našem pravnom shvaćanju navedene odredbe za konvalidaciju ugovora nesklopljenih u propisanoj pisanoj formi moraju se, *nota bene* kumulativno, ispuniti tri zakonske pretpostavke. Prvo, posrijedi mora biti ugovor za čije je sklapanje propisan pisani oblik. *Argumentum a contrario*, ugovori za čije je sklapanje propisan neki drugi oblik ne mogu konvalidirati odnosno postati pravovaljani. Drugo, sve ugovorne strane moraju u cijelosti ili barem pretežitom dijelu ispuniti preuzete ugovorne prestacije odnosno obveze. *In fine*, treće, iz cilja zbog kojeg je propisan obvezni pisani ugovorni oblik ne smije očito proizlaziti štogod drugo. U nastavku citiramo esencijalne fragmente relevantnih sudskih odluka u slučajevima u kojima se postavilo materijalno-pravno pitanje jesu li ispunjene zakonske pretpostavke za konvalidaciju usmenih ugovora koji su morali biti sklopljeni u propisanoj pisanoj formi, a nisu:

1. *Da bi ugovor kojem nedostaje propisana pisana forma konvalidirao, preuzete obveze moraju izvršiti u cijelosti ili barem u pretežnom dijelu obje ugovorne strane, a to podrazumijeva da je i tužiteljica u smislu čl. 122. st. 1. Zakona o nasljeđivanju tuženiku prenijela svoju imovinu uz odgodu predaje do njezine smrti. Tužiteljica to nije učinila, pri čemu treba reći da je ugovor o doživotnom uzdržavanju strogo formalan ugovor, jer se za njegovu valjanost traži ne samo pisani oblik već i ovjera koju mora izvršiti sudac. Izvršenjem obveza iz ugovora u smislu čl. 73. ZOO-a uklanja se nedostatak pisanog oblika, ali ne nedostatak ovjere ugovora od strane suca.*⁴⁶

2. *Pitanje zakupa poslovnog prostora (za sporno razdoblje) bilo je regulirano odredbama Zakona o poslov-*

*nim zgradama i prostorijama (Narodne novine, br. 52/71 - dalje: ZPZP-a), a prema čijoj odredbi čl. 22. st. 1. i 2. se ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključuje pismeno, te ugovor koji nije zaključen u pismenom obliku nema pravni učinak. Unatoč tome, s obzirom na odredbu čl. 73. ZOO/91, a prema kojoj ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pismeni oblik se smatra pravovaljanim iako nije zaključen u tom obliku, ako su ugovor stranke izvršile u cijelosti ili pretežnom dijelu, sudska praksa je zauzela stajalište da je valjan i usmen ugovor o zakupu poslovnog prostora, kada su ga ugovorne strane izvršile. Pritom se izvršenjem ugovora smatra kada su obje ugovorne stranke ispunile svoje obveze u cijelosti ili pretežnom dijelu.*⁴⁷

3. *U smislu odredbe iz čl. 73. Zakona o obveznim odnosima (Sl. list SFRJ, br. 29/78, 39/85 i 57/89) ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pismena forma smatra se pravovaljanim iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne strane izvršavale u cijelosti ili u pretežnom dijelu, obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja zbog kojega je forma propisana očito ne proizlazi nešto drugo. Upravo, prema stajalištu ovog suda, cilj forme koju propisuje odredba iz čl. 273. st. 2. Zakona o braku i porodičnim odnosima, a koji je zaštita bračnog imovinskog režima, prema kojem bračni drugovi radom u bračnoj zajednici stječu zajedničku imovinu po samom zakonu, onemogućava da zbog nedostatka forme ugovor konvalidira izvršenjem usmenog ugovora, u cijelosti ili u pretežnom dijelu. Zbog ovog stava ne može se prihvatiti stajalište nižestupanjskog suda da su stranke izvršenjem sadržaja ugovora kojeg predviđa odredba iz čl. 273. st. 1. Zakona o braku i porodičnim odnosima konvalidirali odnosno učinili pravovaljanim taj ugovor iako mu nedostaje forma koju zakon predviđa (čl. 273. st. 2. ZBPO-a).*⁴⁸

4. *Dakle, budući da ne postoji bilo kakva pismena isprava koja bi predstavljala ugovor o prodaji suvlasničkog dijela drugotužene tužiteljici, a ugovor u odnosu na taj dio nekretnine nije izvršen ni u pretežnom dijelu, odluka nižestupanjskih sudova utemeljena je na odredbi čl. 9. Zakona o prometu zemljišta i zgrada (Sl. list SFRJ, br. 45/66, 17/67 i 11/84, te Narodne novine, br. 52/71 i 52/73) i odredbi čl. 72. Zakona o obveznim odnosima (Sl. list SFRJ, br. 29/78, 39/85, 46/85, 57/89). Ovo zbog toga što u smislu odredbe čl. 9. st. 1. Zakona o prometu zemljišta i zgrada ugovor na osnovu kojega se prenosi pravo vlasništva nekretnina mora biti pismen, a prema stavu 2. iste zakonske odredbe ugovor koji nije zaključen u pismenom obliku ne proizvodi nikakav pravni učinak. Odredbom čl.*

⁴⁴ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 893/2007-2.

⁴⁵ ZOO, čl. 294.

⁴⁶ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 2567/2000-2.

⁴⁷ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 2088/1998-2.

⁴⁸ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 2056/1989.

72. st. 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da je ugovor za koji je propisana pismena forma zaključen onda kad ugovor potpisu sve osobe koje se ugovorom obvezuju. Kad se ima u vidu utvrđeno činjenično stanje - da drugotužena nije potpisala ispravu odnosno ugovor o prodaji 1/2 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine, onda proizlazi da sporni ugovor u odnosu na taj dio nije zaključen odnosno da nije zaključen u pismenom obliku i da zbog toga nije proizveo nikakav pravni učinak. Propisana sankcija nedostatka propisane forme u ovom slučaju se nije mogla otkloniti niti primjenom odredbe čl. 73. Zakona o obveznim odnosima, prema kojoj se ugovor za čije se zaključenje zahtjeva pismena forma smatra pravovaljanim iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne strane izvršile u cijelosti ili u pretežnom dijelu obveze koje iz njega nastaju. U odnosu na suvlasnički dio drugotužene nije utvrđeno da je ugovor u pretežnom dijelu izvršen.⁴⁹

5. Polazeći od izloženih utvrđenja, oba nižestupanja suda prihvatila su kao osnovan tužbeni zahtjev s obzirom na to da i ugovor o doživotnom uzdržavanju kojim primatelj uzdržavanja odmah za života prenosi na davalca uzdržavanja sva prava na nekretninama, proizvodi pravne učinke, iako nije zaključen u pismenom obliku, ukoliko je isti u cijelosti ili u pretežnom dijelu izvršen. Ovaj revizijski sud prihvaća kao pravilan izložen pravni zaključak nižestupanijskih sudova.⁵⁰

6. Odredbom čl. 22. st. 1. i 2. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (Narodne novine, br. 52/71) propisano je da se ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključuje pismeno, a ugovor koji nije zaključen u pismenom obliku nema pravni učinak. Odredbom čl. 73. ZOO/91 propisano je da se ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pismena forma smatra valjanim ako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne stanke izvršile ugovor ili u pretežnom dijelu obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja zbog kojeg je forma propisana što drugo ne proizlazi. Dakle, potonja zakonska odredba predviđa mogućnost da formalni ugovor kod kojeg nije poštivan zahtjev forme ipak bude pravovaljan, ali se pritom traži da ugovor bude u cijelosti izvršen ili u pretežnom dijelu. U postupku je utvrđeno da je ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen u usmenoj formi (što nije ni sporno) te da je isti sporazumom stranaka izvršavan samo nekoliko mjeseci (od proljeća 1992. godine, a već u ljeto iste godine tužiteljica je otkazala daljnje korištenje poslovnih prostorija, a u studenome iste godine tužbom je zahtijevala predaju u posjed). Kraj takvog činjeničnog stanja stvari, bez obzira i

da se prihvati tvrdnja tuženika (što sudovi nisu usvojili) da je ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, ne može se temeljem činjenice sporazumnog izvršavanja ugovora kroz svega nekoliko mjeseci s uspjehom zaključivati da je ugovor bilo izvršen bilo da je izvršen u pretežnom dijelu i kroz to da je pomanjkanje zakonom utvrđene forme ugovora izgubilo značenje. Iz naprijed navedenog proizlazi da su sudovi u predmetu odlučili pravilnom primjenom materijalnog prava.⁵¹

7. S obzirom na utvrđeno činjenično stanje, ovaj revizijski sud prihvaća ocjenu sudova nižeg stupnja, da je sporna pogodba zbog nedostatka pismenog oblika apsolutno ništav pravni posao i da ne proizvodi pravne učinke (čl. 103. st. 1. ZOO/91), jer je prema odredbi čl. 91. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, čl. 9. Zakona o prometu zemljišta i zgrada i čl. 9. Zakona o građevinskom zemljištu bilo propisano u vrijeme kada je pogodba sklapana, da se za ugovor o prodaji nekretnina mora zaključiti u pismenom obliku, a ako taj uvjet nije ispunjen, da ugovor nema pravni učinak. Dakle, radilo se o apsolutno ništavom pravnom poslu. Ovo je u skladu s odredbom čl. 70. st. 1. ZOO/91, te su sudovi nižeg stupnja pravilno zaključili da se nedostatak pismenog oblika ne može nadomjestiti ni primjenom odredbe čl. 73. ZOO/91 budući da ugovorne strane nisu izvršile obaveze iz ugovora bar u pretežnom dijelu. Dakle, izvršavanjem ugovora u pretežnom dijelu prema navedenim odredbama ZOO/91 nadomjestila bi se pismena forma. Stoga su sudovi pravilno primijenili materijalno pravo kada su primjenom odredbe čl. 104. st. 1. ZOO/91 prihvatili zahtjev tužitelja, da mu tuženi vrate ono što su primili po osnovi apsolutno ništavog pravnog posla, tj. svotu od 2.000 DEM.⁵²

8. Prema shvaćanju ovog suda za ishod spora među strankama relevantna je činjenica daljnjeg izvršavanja ugovora po isteku vremena na koji je ugovor o zakupu sklopljen. Naime, ZZPP ne isključuje od primjene opće odredbe ZOO/91, pa tako ni odredbu čl. 73. ZOO/91 kojom je propisano da ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pisana forma smatra se pravovaljanim iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne strane izvršile u cijelosti ili u pretežnom dijelu, obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja zbog kojeg je forma propisana ne proizlazi što drugo. Navedeno znači da i ugovori za koje se prema odredbi citiranog čl. 73. ZOO/91 traži pisana forma, a sačinjeni su usmeno proizvode pravne učinke i smatraju se pravno valjanima ako su izvršeni u pretežnom dijelu. Iz iznesenog je u nastavku postupka potrebno ocijeniti sadržaj odnosa među strankama nastalog nakon isteka vremena na koji

⁴⁹ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 957/1991-2.

⁵⁰ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 3029/1998-3.

⁵¹ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 2499/1993-2.

⁵² Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 3785/1993.

je bio sačinjen pisani ugovor o zakupu, tj. potrebno je ispitati sadržaj novog obveznopravnog odnosa među strankama - kako je tuženik nastavio koristiti poslovni prostor i plaćati zakupninu, jer ako je tuženik nastavio koristiti poslovni prostor i izvjesno vrijeme plaćati zakupninu, onda se ugovor može smatrati pravovaljanim unatoč tome što nije sklopljen u pisanom obliku. Naime, valjani su i usmeni ugovori o zakupu poslovnih prostorija, ako su izvršeni u pretežnom dijelu (čl. 73. ZOO/91).⁵³

9. Međutim, sve da su navedene pretpostavke i dokazane, te da je tužitelj uspio i dokazati postojanje usmenog ugovora o prodaji i glede sporne nekretnine, tužbeni zahtjev ne bi bio osnovan. Ovo zato što je odredbom čl. 9. Zakona o prometu i zemljištu zgrada propisana obvezatna pismena forma kao pretpostavka pravne valjanosti ugovora o prometu nekretnina. Doduše, odredbom čl. 73. ZOO/91 predviđena je mogućnost da se ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pismena forma smatra pravovaljanim iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne stranke izvršile u cijelosti ili u pretežnom dijelu obveze koje iz njega nastaju (konvalidacija). Međutim, u konkretnom slučaju kraj nesporne okolnosti da je upravo drugotuženi (koji je u zemljišnim knjigama upisan i kao vlasnik spornih nekretnina) i u posjedu spornih nekretnina proizlazi da sporna nekretnina tužitelju kao kupcu nije u izvršenju eventualno usmeno zaključenog ugovora o prodaji nika da bila predana u posjed (suprotno se niti ne tvrdi). To sve ujedno opravdava i pravni zaključak o nepostojanju pretpostavke za konvalidaciju.⁵⁴

Nijedna od citiranih odluka, međutim, ne daje decidan odgovor na pitanje kada je ugovorna obveza izvršena u pretežitom dijelu, što je i razumljivo, jer se

⁵³ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Gzz 199/2003-2.

⁵⁴ Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1225/1991-2.

ta pravnorelevantna činjenica, ovisno o okolnostima, utvrđuje od slučaja do slučaja. Prema našem je pravnom shvaćanju to posrijedi kada je izvršeno najmanje više od pola obveze. Primjerice, kad se obveza sastoji od činidbe plaćanja zakupnine ili najamnine, obveza je ispunjena u pretežitom dijelu kad su zakupoprimalac i najmoprimalac platili više od polovice novčanog iznosa ugovorene zakupnine i najamnine.

5. ZAKLJUČAK

U ZOO-u je, u pogledu ugovornog oblika odnosno forme, kao temeljno ustanovljeno načelo neobvezatnosti ugovornog oblika odnosno načelo neformalnosti ugovora. Međutim, i ZOO kod nekih vrsta ugovora, ali i brojni drugi propisi, pred ugovorne stranke, suugovaratelje odnosno sukontrahente, da bi pojedine vrste ugovora bile pravovaljane i proizvodile pravne učinke, stavljaju zahtjev odnosno obvezu da isti budu sklopljeni u propisanoj, obično pisanoj, formi. Ako te vrste ugovora nisu sklopljene u zahtijevanoj formi, pravna posljedica je da isti ne proizvode pravne učinke odnosno ništetni su osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo. No ugovori koji nisu sklopljeni u propisom zahtijevanom pisanom obliku odnosno formi, ako su u konkretnom slučaju egzistentne sve propisane zakonske pretpostavke, mogu naknadno osnažiti odnosno konvalidirati, a to će posrijedi biti u ugovornopravnim situacijama u kojima su ugovorne strane ispunile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu, obveze koje iz njih nastaju, osim ako iz cilja radi kojega je oblik propisan očito ne proizlazi što drugo. Ako je samo jedan sukontrahent u cijelosti ili pretežitom dijelu ispunio obvezu, ugovor ne može konvalidirati.

Summary

CONVALESCENCE OF CONTRACTS NOT CONCLUDED IN THE REQUIRED WRITTEN FORM

Our law of obligations' order, in the context of contractual form, is based on the principle of non-obligatoriness of the contractual form i.e. the principle of contract informality which is, according to some authors wrongly and unnecessarily so, called consensualism. The legal antipode of that principle is of course the principle of formalism that the modern legal orders have abandoned.

The law regulated the principle of non-obligatoriness of the contractual form in the form of stylization under which a contract can be concluded in any form unless otherwise provided by law. The relevant judicature expressed the legal viewpoint of the mentioned principle of non-obligatoriness of the contractual form in many decisions.

Keywords: convalescence, type of contract, case-law.