

Obvezno pravo - naknadno odobrenje ugovora sklopljenog od strane neovlaštene osobe

Zbirni podatci

Broj odluke: PŽ-553/04

Datum odluke: 17.10.2006

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Pravna podloga

Članak 88. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01)

Sentenca

Ugovor obvezuje neovlašteno zastupanog ako se iz okolnosti njegova ponašanja može zaključiti da je taj pravni posao naknadno odobrio.

To odobrenje neovlašteno zastupana osoba može učiniti i radnjom propuštanja.

Tekst

U ovom parničnom postupku je sporno je li punomoćnica B. S. K. imala punomoć tužitelja za sklapanje ugovora o zalogu tužiteljevih nekretnina s tuženikom (koji je sadržan u ugovoru o kreditu) te sukladno tome je li ugovor o zalogu zbog toga ništav budući da ugovor ne obvezuje neovlašteno zastupanu osobu.

Odredbom članka 88. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da ugovor što ga neka osoba sklopi kao punomoćnik u ime drugoga bez njegova ovlaštenja obvezuje neovlašteno zastupanog samo ako on ugovor naknadno odobri.

Iz izjave tužitelja potpisane pred javnim bilježnikom pod brojem Ov-6360/97 3. srpnja 1997. godine proizlazi da je tužitelj ovlastio svoju kćerku B. S. K. da u njegovo ime sklopi ugovor o zalogu kojim se osigurava potraživanje Riječke banke d.d. za kredit što ga uzima B. S. K. kao fizička osoba. Prema tome, pravilan je zaključak suda prvog stupnja da je navedena punomoć dana isključivo za sklapanje ugovora o zalogu kojim se osigurava potraživanje Riječke banke d.d., a ne za osiguranje potraživanja tuženika; jednako tako, tužitelj je dao punomoć za sklapanje ugovora o zalogu kojim se osigurava novčano potraživanje banke prema B. S. K. kao fizičkoj osobi, a ne za bančino potraživanje prema pravnoj osobi A. d.o.o.

Zbog navedenog, očito je da je tužitelj dao punomoć B. S. K. za zasnivanje hipoteke, a radi osiguranja potraživanja proizašlog iz drugog ugovora o kreditu. Dakle, punomoć je dana za sasvim drugi pravni posao, a ne za onaj koji je sklopljen, pa sukladno tome B. S. K. nije bila ovlaštena osoba tužitelja za sklapanje ugovora o zalogu s tuženikom. To je sud prvog stupnja pravilno utvrdio.

Međutim, odlučna činjenica o kojoj ovisi osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja jest je li tužitelj kao neovlašteno zastupani naknadno odobrio ugovor o zalogu nekretnine sadržan u ugovoru o kreditu što ga je s tuženikom sklopila B. S. K.. Tu činjenicu sud prvog stupnja nije utvrdio pa je stoga osnovan žalbeni razlog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Naime, prema mišljenju ovog suda ugovor što ga je neka osoba sklopila kao punomoćnik u ime drugoga bez njegove ovlasti može se naknadno odobriti i to ne samo izričito, već i na drugi način kojim se može izraziti očitovanje volje, odnosno ugovor obvezuje neovlašteno zastupanog ako se iz okolnosti njegova ponašanja može zaključiti da je taj pravni posao naknadno odobren. To odobrenje neovlašteno zastupana osoba može učiniti i radnjom propuštanja, na primjer ne izjavljivanjem žalbe protiv rješenja općinskog suda o uknjižbi hipoteke u zemljišne knjige, odnosno propuštanjem podizanja brisovne tužbe sukladno odredbi članka 129. Zakona o zemljišnim knjigama. Prema tome,

ugovor o kreditu u dijelu kojim je založena tužiteljeva nekretnina nije ništavan zbog činjenice što ga je potpisala osoba koja nije ovlaštena za zaključenje toga pravnog posla, ako je ugovor naknadno odobren od strane tužitelja.

Za ocjenu je li tužitelj naknadno odobrio sklapanje ugovora o zalogu sadržanog u ugovoru o kreditu br. 5-30025-8 od 29. prosinca 1997. godine, odlučna je činjenica kada je tužitelj saznao za predmetno založno pravo u korist tuženika. Naime, ako je tužitelj u duljem vremenskom razdoblju prije podizanja ove tužbe znao za postojanje založnog prava tuženika kao zalogoprimca temeljem ugovora o kreditu čije utvrđenje djelomičnom ništavosti nastoji postići tužbenim zahtjevom, a da pri tome nije poduzeo nikakve pravne radnje u cilju osporavanja postojanja tog založnog prava, tada to propuštanje tužitelja valja shvatiti kao njegovo očitovanje volje kojim je prešutno odobrio ugovor o zalogu kojeg je u njegovo ime sklopila za to neovlaštena osoba. Nasuprot tome, ako je tužitelj odmah nakon saznanja za postojanje založnog prava na svojoj nekretnini u korist tuženika podigao ovu tužbu, odnosno poduzeo druge pravne radnje u cilju osporavanja tog založnog prava, tada te radnje valja smatrati njegovom uskratom odobrenja ugovora o zalogu.

S obzirom na to da je tuženik tek uz svoju žalbu protiv prvostupanjske presude dostavio (u preslici) žalbu tužitelja izjavljenu protiv rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zagrebu Ovr-222/01, a prema kojoj bi proizlazilo da je tužitelj 3. listopada 2002. godine znao za hipoteku zasnovanu u korist tuženika, tada bi (pod pretpostavkom da je ta tužiteljeva žalba vjerodostojna, što će sud prvog stupnja u nastavku postupka ispitati sukladno odredbi članka 108. stavak 3. Zakona o parničnom postupku) valjalo utvrditi je li tužitelj u razdoblju od dana izjavljivanja te žalbe do podnošenja tužbe u ovom parničnom postupku poduzeo kakve radnje s ciljem osporavanja založnog prava tuženika na tužiteljevoj nekretnini. U slučaju da tužitelj nije poduzeo nikakve radnje radi osporavanja postojanja založnog prava iako je znao za to založno pravo u korist tuženika, tada bi iz okolnosti njegova takvog ponašanja valjalo zaključiti da je odobrio zasnivanje hipoteke u korist tuženika unatoč tome što je ugovor u njegovo ime sklopila za to neovlaštena osoba.